



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 13 января 2023 года № 2

**Об уточнении Правил землепользования и застройки
муниципального образования Виллозское городское поселение
Ломоносовского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32, частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, в связи с установлением приаэродромной территории, приказываю:

уточнить Правил землепользования и застройки муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Виллозское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 09 июля 2012 года № 47 (с изменениями), согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель
председателя комитета –
главный архитектор
Ленинградской области

С.И. Лутченко

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 13 января 2023 года № 2

1. Главу 1 части 2 дополнить статьей 16.1 следующего содержания:
«Статья 16.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности осуществляются в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, приказом Росавиации от 23.12.2021 № 985-П и актом об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково).».

2. Отобразить на картах градостроительного зонирования границы приаэродромной территории, в том числе первая подзона, вторая подзона, третья подзона (переходная поверхность; сектор установления высоты ограничения застройки в переходной поверхности; номер отдельного сектора, входящего в переходную поверхность; внутренняя горизонтальная поверхность; коническая поверхность; сектор установления высоты ограничения застройки, входящей в коническую поверхность; номер сектора установления высоты ограничения застройки, входящей в коническую поверхность; внешняя горизонтальная поверхность), четвертая подзона (зона ограничения застройки, создаваемая с целью исключения промышленных помех; зона ограничения застройки по высоте; граница сектора зоны ограничения застройки по высоте, 0 м; граница сектора зоны ограничения застройки по высоте; номер сектора зоны ограничения застройки по высоте), пятая подзона, шестая подзона.

**УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВИЛЛОЗСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

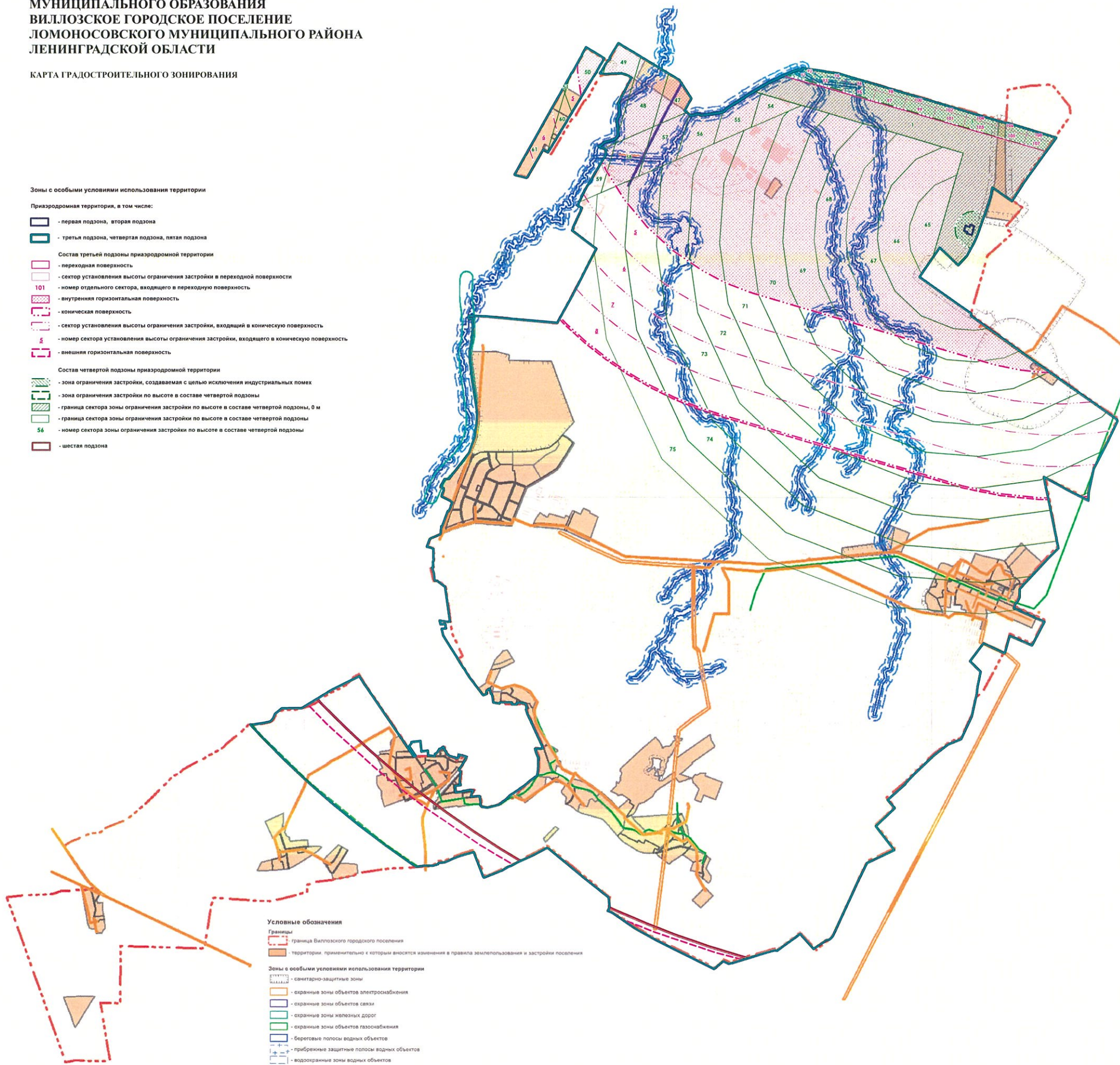
Зоны с особыми условиями использования территории

Природооградная территория, в том числе:

- первая подзона, вторая подзона
- третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона
- Состав третьей подзоны природооградной территории**
- переходная поверхность
- сектор установления высоты ограничения застройки в переходной поверхности
- 101 - номер отдельного сектора, входящего в переходную поверхность
- внутренняя горизонтальная поверхность
- коническая поверхность
- сектор установления высоты ограничения застройки, входящий в коническую поверхность
- 5 - номер сектора установления высоты ограничения застройки, входящего в коническую поверхность
- внешняя горизонтальная поверхность
- Состав четвертой подзоны природооградной территории**
- зона ограничения застройки, создаваемая с целью исключения промышленных помех
- зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны
- граница сектора зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, 0 м
- граница сектора зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны
- 56 - номер сектора зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны
- шестая подзона

Условные обозначения








- Границы**
- граница Виллозского городского поселения
- территория, применительно к которой вносятся изменения в правила землепользования и застройки поселения
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- санитарно-защитные зоны
- охраняемые зоны объектов электроснабжения
- охраняемые зоны объектов связи
- охраняемые зоны железных дорог
- охраняемые зоны объектов газоснабжения
- береговые полосы водных объектов
- прибрежные защитные полосы водных объектов
- водооградные зоны водных объектов



УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МО ВИЛПОЗСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА НОВОГОРЕЛОВО

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница между Ленинградской областью и городом Санкт-Петербургом
-  ГРАНИЦЫ
-  Граница Ломоносовского муниципального района
-  Граница Вилпозского сельского поселения
-  Граница поселка Новогорелово
-  Граница территориальной зоны
-  Граница жилых кварталов

Жилые зоны

ТЖС-1 Жилой квартал №1 - жилого подзона многоэтажных жилых домов (17 этажей) с размещением объектов дошкольного образования, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанного с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры

ТЖС-1 Жилой квартал №2 - жилого подзона многоэтажных жилых домов (17 этажей) с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанного с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры

ТЖС-2 Жилой квартал №3 - жилого подзона многоквартирных жилых домов (17 этажей) с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанного с проживанием граждан, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Общественно-деловые зоны

ТД-1 общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТД-2 общественно-деловая зона с размещением объектов дошкольного и школьного среднего образования, объектов социально-культурного назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

ТД-2.1 общественно-деловая зона с размещением объектов спортивно-оздоровительного комплекса, досуговых центров, жилищных учреждений здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

Производственные зоны

ТП производственная зона объектов производственного, коммунально-складского назначения IV - V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

зона улично-дорожной сети населенного пункта с включением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, технических регламентов

зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Рекреационные зоны








ТП-1 зона рекреационного назначения - зеленые насаждения, выполняющие специальные функции на территории водохозяйственных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТП-2 зона зеленых насаждений общего пользования и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТП-2.1 зона зеленых насаждений общего пользования с размещением плоскостных сооружений спорта и отдыха, инженерной инфраструктуры, связанной с обслуживанием прилегающих территориальных зон

Санитарно-защитные зоны

ТСЗ зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами, с включением объектов инженерной инфраструктуры

- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Приаэродромная территория, в том числе:**
-  - третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона
 -  Состав третьей подзоны приаэродромной территории, в том числе:
 -  - внутренняя горизонтальная поверхность
- Состав четвертой подзоны приаэродромной территории, в том числе:**
-  - зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны
 -  - граница зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны
 -  - номер сектора зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны
 -  - шестая подзона
- Границы санитарных разрывов от транспортных коммуникаций**
- Границы санитарно-защитных зон от промышленных предприятий и коммунальных объектов**
- Границы санитарно-защитной зоны южной части промзональной зоны "Орешково" (Экспертное заключение по проектной документации №89 от 18 марта 2010г. - Федеральное государственное учреждение здравоохранения "Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области")**

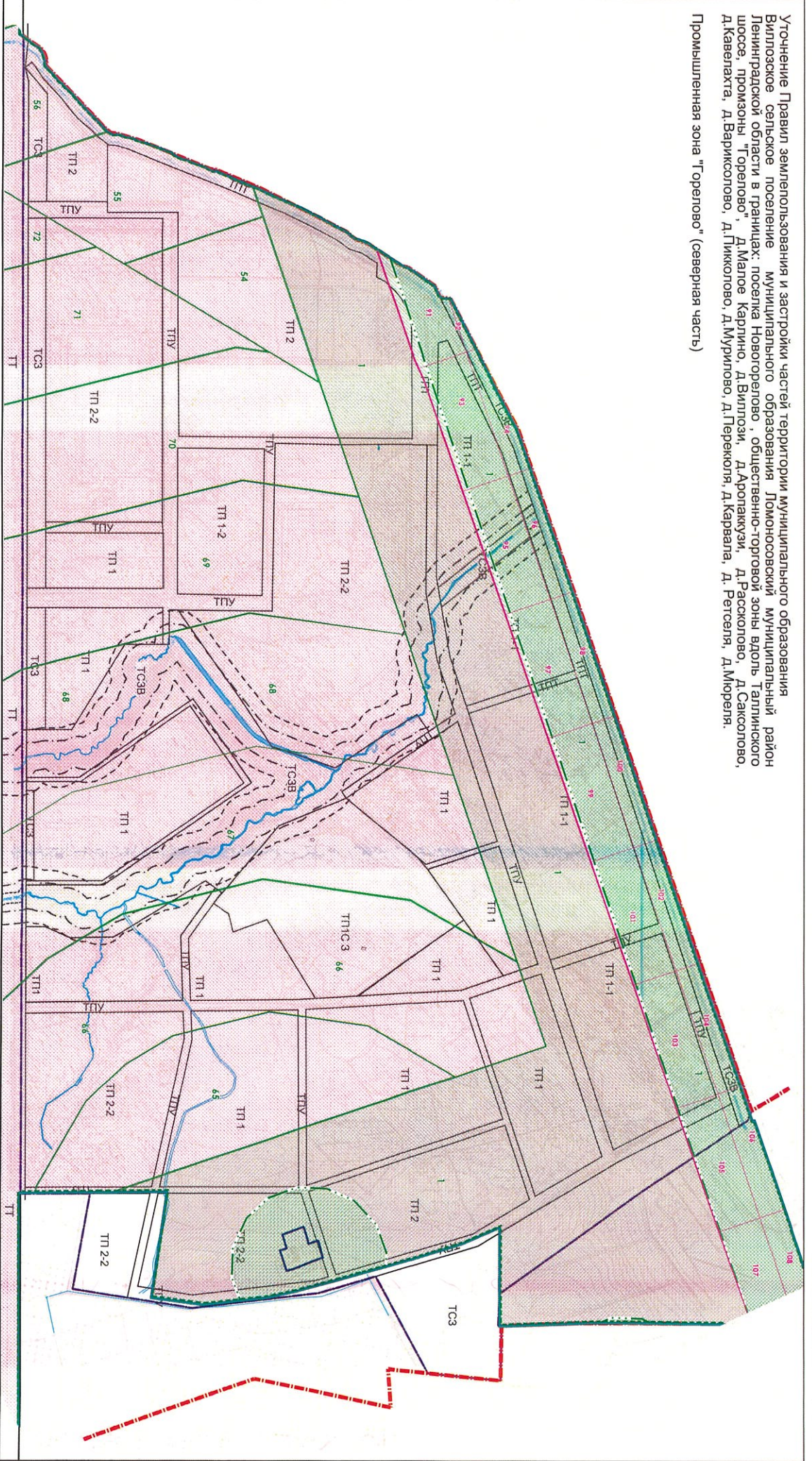


Автомобильная дорога регионального значения

Железная дорога

Уточнение Правил землепользования и застройки частей территории муниципального образования Виллозское сельское поселение Муниципального образования Ломоносовский Муниципальный район Ленинградской области в границах: посёла Новорогово, общественно-торговой зоны вдоль Таллинского шоссе, промзоны "Орелово", Д.Малое Кармино, Д.Виллоз, Д.Ароламузи, Д.Раскоково, Д.Сайконово, Д.Кавелакта, Д.Варисолово, Д.Гликолово, Д.Мурилово, Д.Переколя, Д.Карвала, Д.Ретгеля, Д.Муреля.

Промышленная зона "Орелово" (северная часть)



Южная часть промышленно-производственной зоны "Орелово"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- — — — — Граница между Ленинградской областью и городом Санкт-Петербургом совпадает с границей Ломоносовского муниципального района и муниципального образования Виллозское сельское поселение
 - — — — — Граница территориальной зоны
 - — — — — Граница промзоны "Орелово"
 - — — — — Граница прибрежной зоны
 - — — — — Граница водозащитной зоны

КАТЕГОРИИ ЗОН

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

- ТТ** зона внешнего автомобильного транспорта и автодорог местного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территории зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, технических регламентов
- ТПУ** зона улиц, проездов, дорог производственных, промышленных, коммунально-складских территорий с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территории зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, технических регламентов

- Производственные зоны**
- ТП 1** производственная зона объектов производственного, коммунально-складского назначения IV-V классов опасности, расположенных вне границ населенных пунктов
 - ТП 1-1** производственная зона объектов производственного назначения IV-V классов опасности, расположенных на территории (частях) промышленной зоны "Орелово" (южной и северной части), с включением инженерной, транспортной инфраструктуры
 - ТП 1-2** производственная зона объектов производственного назначения IV-V классов опасности, расположенных на территории промышленных зон "Орелово" (южной и северной части) Виллозского сельского поселения

- ТП 2** производственная зона объектов производственного, коммунально-складского назначения IV-V классов опасности, расположенных на территории промышленных зон "Орелово" (южной и северной части) Виллозского сельского поселения
- ТП 2-2** производственная зона объектов производственного назначения IV-V классов опасности, расположенных на территории (частях) промышленной зоны "Орелово" (южной и северной части) Виллозского сельского поселения
- ТПТ** производственная зона объектов внешнего автомобильного и железнодорожного транспорта, расположенных на территории зон Виллозского сельского поселения ("Орелово")
- ТПТ СЗ** зона размещения складского назначения складского назначения, расположенного на территории северной части производственной зоны "Орелово" (с/подразделение "Коробов")

- Зоны специального назначения**
- ТСЗ** зона зеленых насаждений, выполняющих санитарные функции на территории санитарно-защитных зон, с разграничением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территорий зон, доступных в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами, с включением объектов инженерной инфраструктуры
 - ТСЗВ** зона зеленых насаждений, выполняющих санитарные функции в границах береговых полос рек, ручьев, каналов, расположенных на территории промышленных зон Виллозского сельского поселения

Зоны с особыми условиями использования территорий

Прибрежная территория, в том числе:

- первая подзона, вторая подзона
- третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона
- Состав третьей подзоны прибрежной территории
- переходная поверхность
- сектор установления высоты ограничения застройки в переходной поверхности
- номер отдельного сектора, входящего в переходную поверхность
- внутренняя горизонтальная поверхность
- Состав четвертой подзоны прибрежной территории
- зона ограничения застройки, создаваемая с целью исключения индустриальных помех
- зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны
- граница сектора зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, 0 м
- номер сектора зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны
- шеста подзона



Уточнение Правил землепользования и застройки частей территории муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовской области в границах: п. Новогорелово, общецентенно-торговой зоны вдоль Таллинского шоссе, промзоны "Горелово", д. Малое Карпино, д. Виллози, д. Арюлакузи, д. Расколово, д. Сасколово, д. Кавелахта, д. Варисколово, д. Ликолово, д. Мурилово, д. Перекоя, д. Карвала, д. Ретселя, д. Мюреля

Промышленная зона "Горелово" (южная часть)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Граница между Ленинградской областью и городом Санкт-Петербургом совпадает с границей Ломоносовского муниципального района и муниципального образования Виллозское сельское поселение

Граница поселка Новогорелово (в восточной части совпадает с западной границей южной промышленной зоны "Горелово")

Граница южной производственной зоны "Горелово"

Граница территориальной зоны

Граница прибрежной защитной полосы

Граница водоохранной зоны

Граница санитарно-защитной зоны от промышленных предприятий

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:
Приаэродромная территория, в том числе:

- третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона

Состав третьей подзоны приаэродромной территории

- внутренняя горизонтальная поверхность

- коническая поверхность

- сектор установления высоты ограничения застройки, входящий в коническую поверхность

- номер сектора установления высоты ограничения застройки, входящего в коническую поверхность

- внешняя горизонтальная поверхность

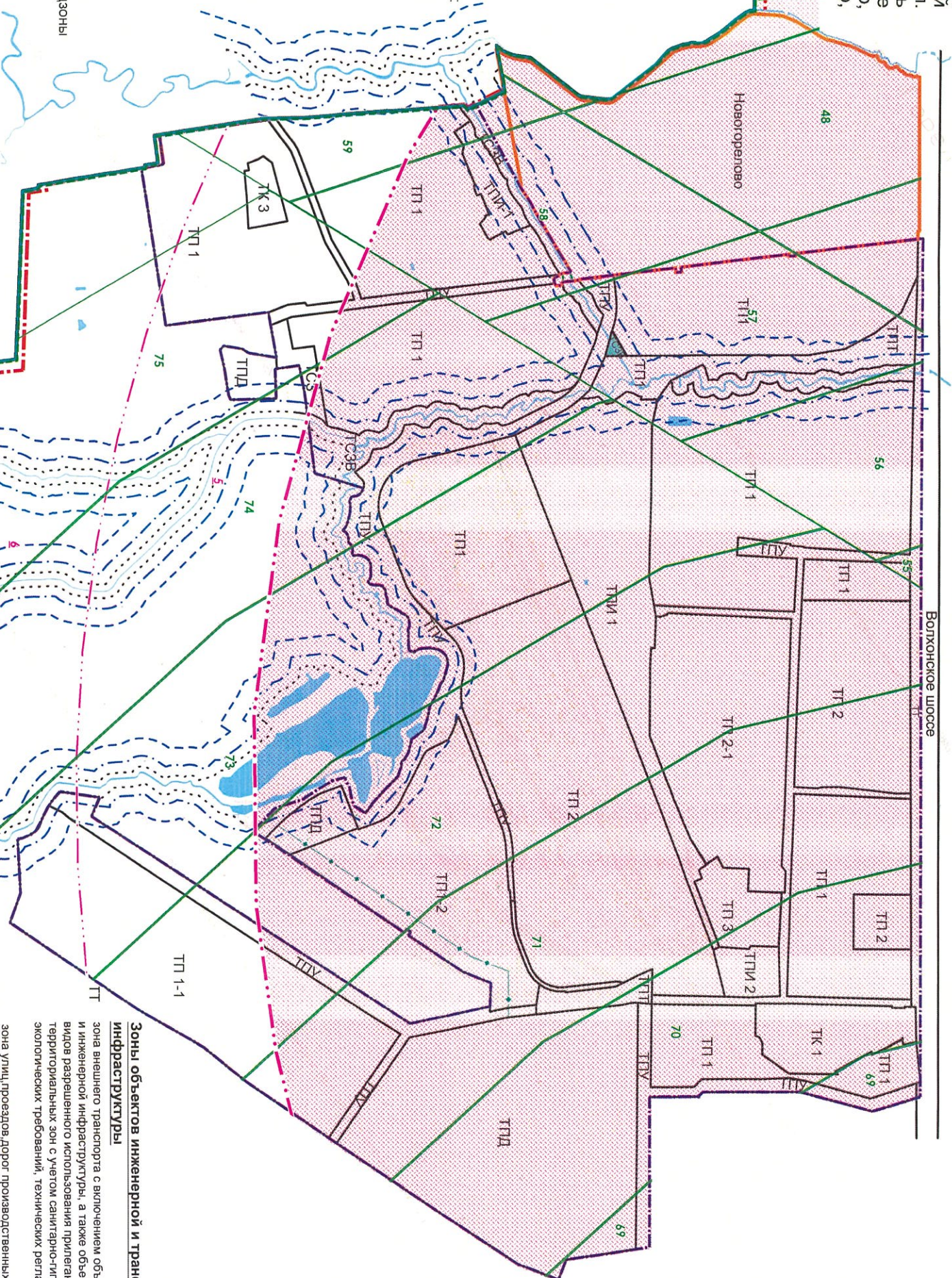
Состав четвертой подзоны приаэродромной территории

- зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны

- граница сектора ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны

- номер сектора ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны

- шестая подзона



Северная часть промышленной зоны "Горелово"

Волгоконное шоссе

КАТЕГОРИИ ЗОН Производственные зоны

ТП 1 производственная зона объектов производственного, коммунально-складского назначения IV-V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенных вне границ населенных пунктов.

ТП 1-1 назначения IV-V классов опасности, расположенных на территории промышленно-производственной зоны "Горелово" (южной и северной части), с включением инженерной, транспортной инфраструктуры.

ТП 1-2 производственная зона объектов производственного назначения IV-V классов опасности, расположенных на территории промышленно-производственной зоны "Горелово" (южной и северной части) с включением инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенных вне границ населенных пунктов.

ТП 2 производственная зона объектов производственного, коммунально-складского назначения не более III класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенных вне границ населенных пунктов.

ТП 2-1 производственная зона объектов предприятий складского назначения не более III класса опасности, расположенных на территории промышленно-производственной зоны "Горелово" (южной и северной части), с включением инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенных вне границ населенных пунктов.

ТП 3 производственная зона объектов производственного, коммунально-складского назначения не более II класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенных вне границ населенных пунктов.

ТПД производственная зона объектов общецентенно-депового назначения IV, V классов опасности и инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

ТПИ 1 производственная зона объектов производственного назначения IV, V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с использованием данной зоны, расположенных вне границ населенных пунктов.

ТПИ 2 производственная зона объектов производственного назначения не более III класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с использованием данной зоны, расположенных вне границ населенных пунктов.

ТПТ производственная зона объектов внешнего автомобильного и железнодорожного транспорта, расположенных на территории промышленных зон Виллозского сельского поселения (Горелово)

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

зона внешнего транспорта с включением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, технических регламентов

зона улиц, проездов, дорог производственных, промышленных и коммунально-складских территорий с включением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, технических регламентов

Зоны специального назначения

ЗК 1 зона военных и иных режимных объектов, с включением объектов общецентенно-деповой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры

ЗК 2 зона территорий кладбищ с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ЗК 3 зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями и нормами, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ЗКЗВ зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции в границах береговых полос рек, ручьев, каналов, расположенных на территории промышленных зон Виллозского сельского поселения

М 1:10 000



в 1 см 100 м