



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 14 октября 2025 года № 113

**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, приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)», решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 07.03.2025 № 001-ПАТ об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), приказываю:

уточнить Правила 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.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

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

1. Статью 16.1 главы 1 части 2 изложить в следующей редакции:

«

Статья 16.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)

1. Границы приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) в составе подзон 1-6, 7 установлены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)», решением Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) от 07.03.2025 № 001-ПАТ.

2. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) осуществляются в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 (ред. от 24.01.2023) «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории», приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»,

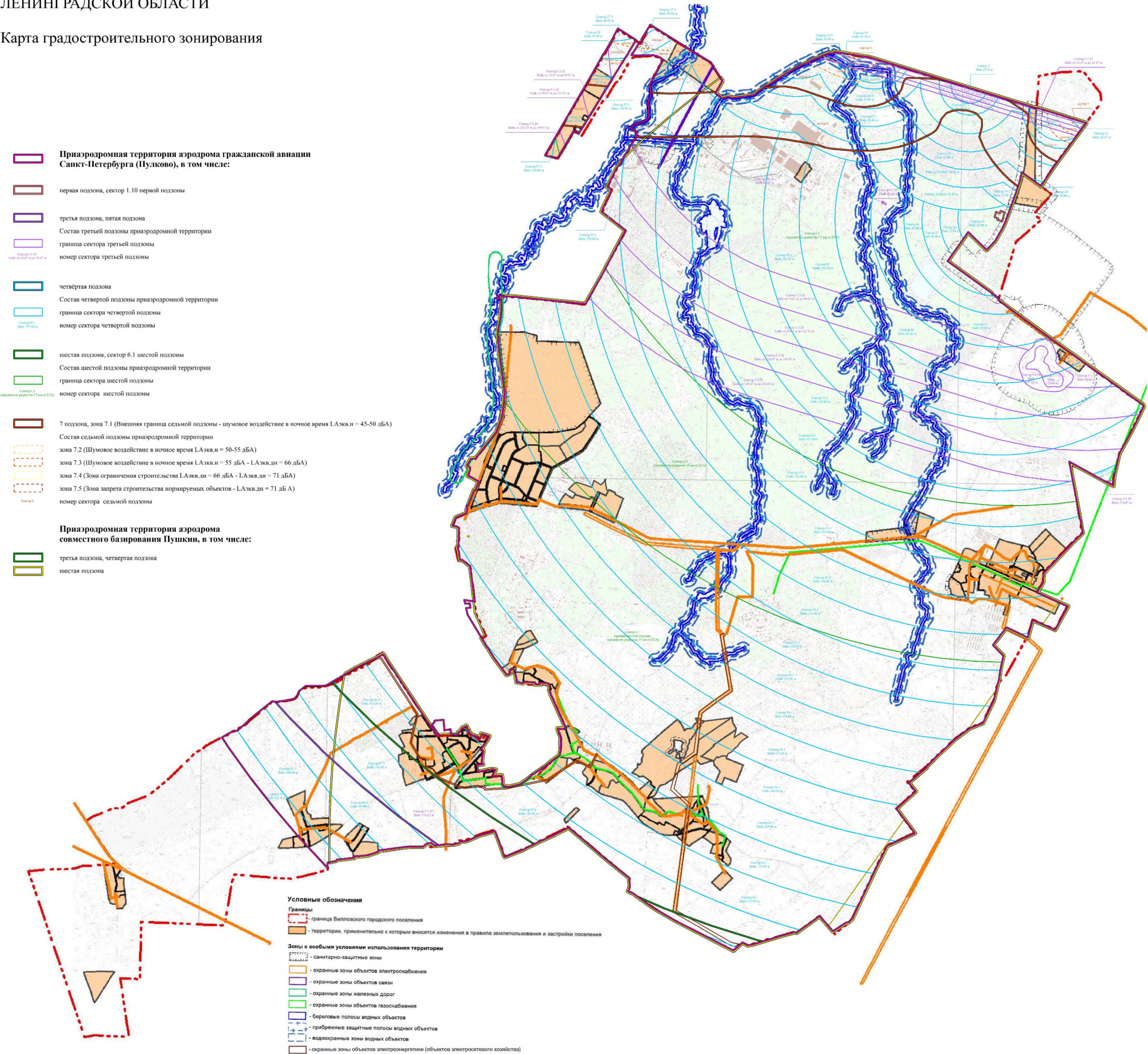
3. На территории Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области действуют первая, третья, четвертая, пятая, шестая и седьмая подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково).

»

2. На картах градостроительного зонирования изменить границы приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) отобразив границы первой, третьей, четвертой, пятой, шестой, седьмой подзон приаэродромной территории и секторов в составе указанных подзон.

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

Карта градостроительного зонирования



УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МО ВИЛЛОЗСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ
ПОСЁЛКА НОВОГОРЕЛОВО
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

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

Жилые зоны

- ТЖ5.1 Жилой квартал №1 - жилая подзона многоквартирных жилых домов (17 этажей) с размещением объектов детского дошкольного образования, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанного с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- ТЖ5-1 Жилой квартал №2- жилая 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
- ТЖ5-2 Жилой квартал №3- жилая 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

- ТД1 общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТД2 общественно-деловая зона с размещением объектов дошкольного и школьного среднего образования, объектов социально-культурного назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- ТД2.1 общественно-деловая зона с размещением объектов спортивно-оздоровительного комплекса, досуговых центров, медицинских 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

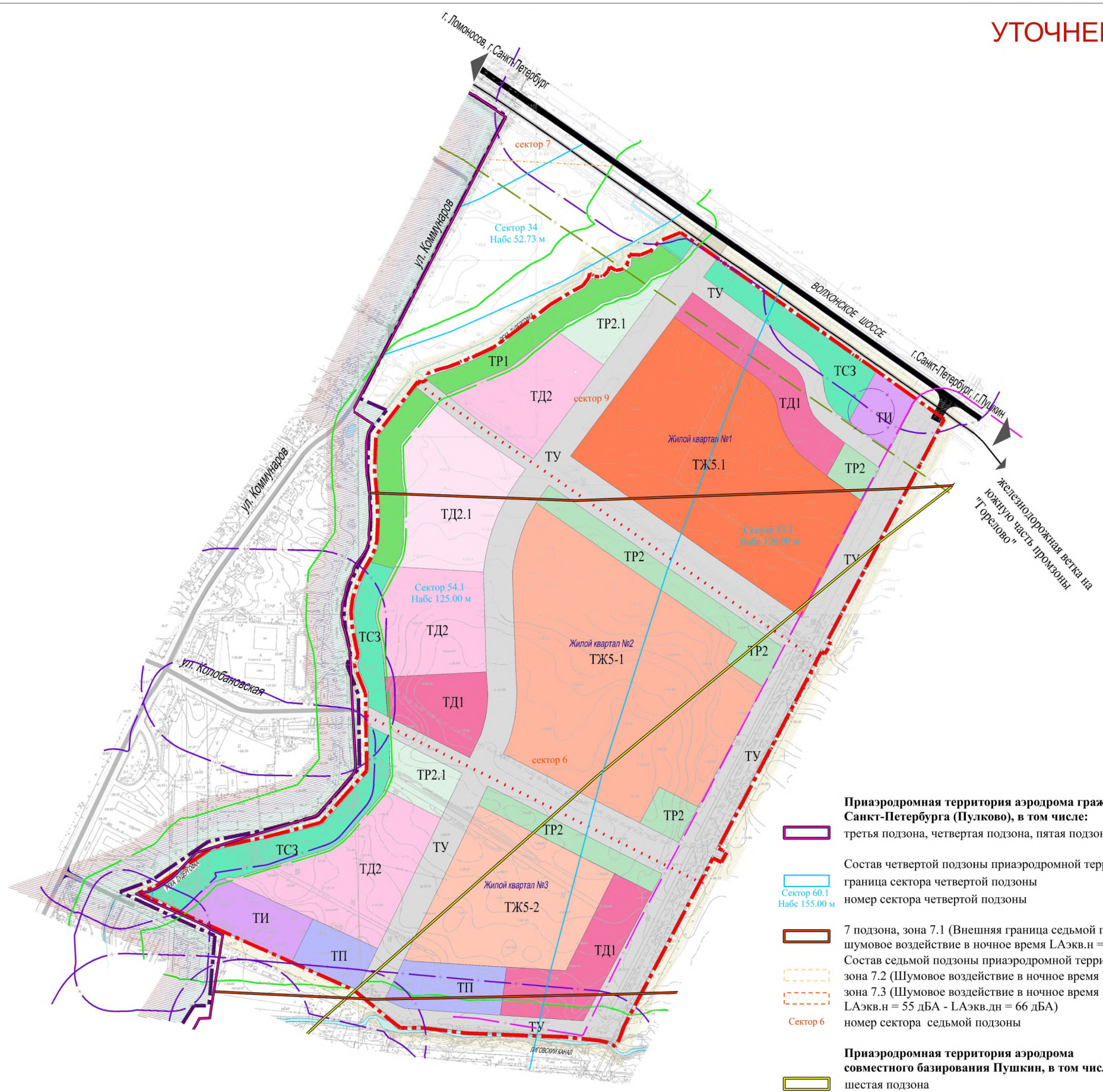
- ТУ зона улично-дорожной сети населенного пункта с включением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, технических регламентов
- ТИ зона объектов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

Рекреационные зоны

- ТР1 зона рекреационного назначения - зеленые насаждения, выполняющие специальные функции на территории водоохранных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации, с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТР2 зона зеленых насаждений общего пользования и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТР2.1 зона зеленых насаждений общего пользования с размещением плоскостных сооружений спорта и отдыха, инженерной инфраструктуры, связанной с обслуживанием прилегающих территориальных зон

Санитарно-защитные зоны

- ТС3 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



Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково), в том числе:
третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона

Состав четвертой подзоны приаэродромной территории
граница сектора четвертой подзоны
номер сектора четвертой подзоны

7 подзона, зона 7.1 (Внешняя граница седьмой подзоны - шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 45-50 дБА)
Состав седьмой подзоны приаэродромной территории
зона 7.2 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 50-55 дБА)
зона 7.3 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 55 дБА - LAэкв.дн = 66 дБА)
номер сектора седьмой подзоны

Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Пушкин, в том числе:
шестая подзона



- Автомобильная дорога регионального значения
- Железная дорога

Уточнение Правил землепользовани и застройки частей территории муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в границах: п. Новогорелово, общественно-торговой зоны вдоль Таллинского шоссе, промзоны "Горелово", д.Малое Карлино, д.Виллози, д.Аропаккузи, д.Расколово, д.Саксолово, д.Кавелахта, д.Вариксолово, д.Пикколово, д.Мурилово, д.Перекуля, д.Карвала, д. Ретсея, 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 ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково), в том числе:

- третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона
- Состав четвертой подзоны приаэродромной территории
- граница сектора четвертой подзоны
- номер сектора четвертой подзоны
- Состав четвертой подзоны приаэродромной территории
- граница сектора четвертой подзоны
- номер сектора четвертой подзоны

- 7 подзона, зона 7.1 (Внешняя граница седьмой подзоны - шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 45-50 дБА)
- номер сектора седьмой подзоны

Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Пушкин, в том числе:

- шестая подзона

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 производственная зона объектов коммунально-складского 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 территориях промышленных зон "Горелово" (южной и северной части) Виллозского сельского поселения
- 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 производственного назначения IV, V классов опасности и объектов общественно-делового назначения с включением 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.
- ТПП 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

ТПУ 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

ТК 1 зона военных и иных режимных объектов, с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры

ТК 3 зона территорий кладбищ с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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.

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

