



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).

»

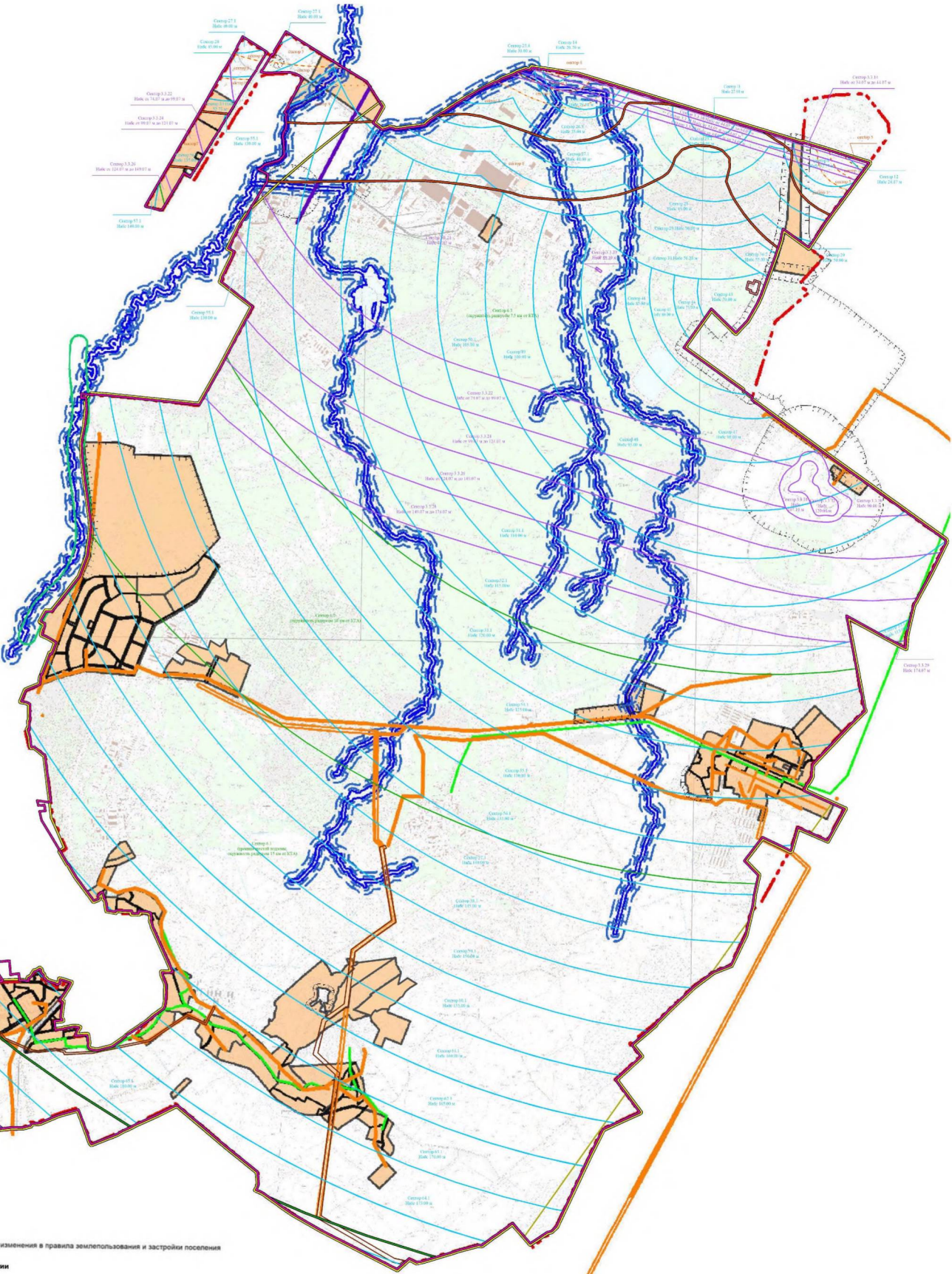
2. На картах градостроительного зонирования изменить границы приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) отобразив границы первой, третьей, четвертой, пятой, шестой, седьмой подзон приаэродромной территории и секторов в составе указанных подзон.

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

Карта градостроительного зонирования

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково), в том числе:**
- первая подзона, сектор 1.10 первой подзоны
- третья подзона, пятая подзона
Состав третьей подзоны приаэродромной территории
граница сектора третьей подзоны
номер сектора третьей подзоны
- четвёртая подзона
Состав четвертой подзоны приаэродромной территории
граница сектора четвертой подзоны
номер сектора четвертой подзоны
- шестая подзона, сектор 6.1 шестой подзоны
Состав шестой подзоны приаэродромной территории
граница сектора шестой подзоны
номер сектора шестой подзоны
- 7 подзона, зона 7.1 (Внешняя граница седьмой подзоны - шумовое воздействие в ночное время ЛАэкв.н = 45-50 дБА)
Состав седьмой подзоны приаэродромной территории
зона 7.2 (Шумовое воздействие в ночное время ЛАэкв.н = 50-55 дБА)
зона 7.3 (Шумовое воздействие в ночное время ЛАэкв.н = 55 дБА - ЛАэкв.дн = 66 дБА)
зона 7.4 (Зона ограничения строительства ЛАэкв.дн = 66 дБА - ЛАэкв.дн = 71 дБА)
зона 7.5 (Зона запрета строительства нормируемых объектов - ЛАэкв.дн = 71 дБ А)
номер сектора седьмой подзоны
- Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Пушкин, в том числе:**
- третья подзона, четвертая подзона
- шестая подзона

- Границы**
- граница Виллозского городского поселения
- территории, применительно к которым вносятся изменения в правила землепользования и застройки поселения
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- санитарно-защитные зоны
- охранные зоны объектов электроснабжения
- охранные зоны объектов связи
- охранные зоны железных дорог
- охранные зоны объектов газоснабжения
- береговые полосы водных объектов
- прибрежные защитные полосы водных объектов
- водоохранные зоны водных объектов
- охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства)



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

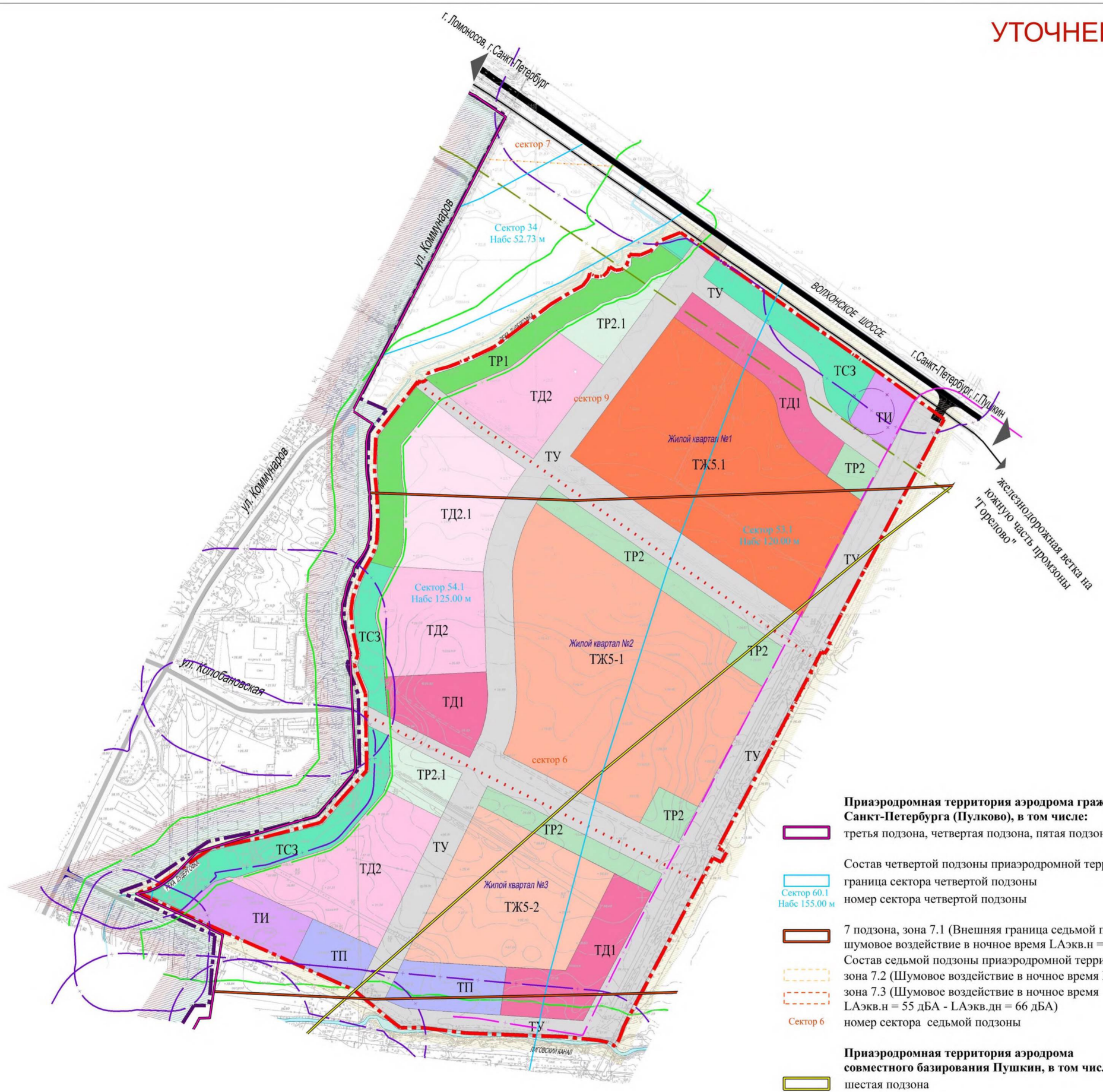
- ТУ зона улично-дорожной сети населенного пункта с включением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, технических регламентов
- ТИ зона объектов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

Рекреационные зоны

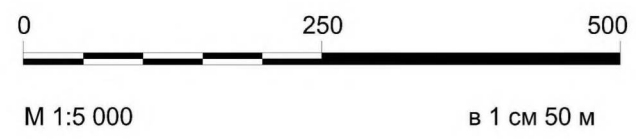
- ТР1 зона рекреационного назначения - зеленые насаждения, выполняющие специальные функции на территории водоохранных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации, с включением объектов 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



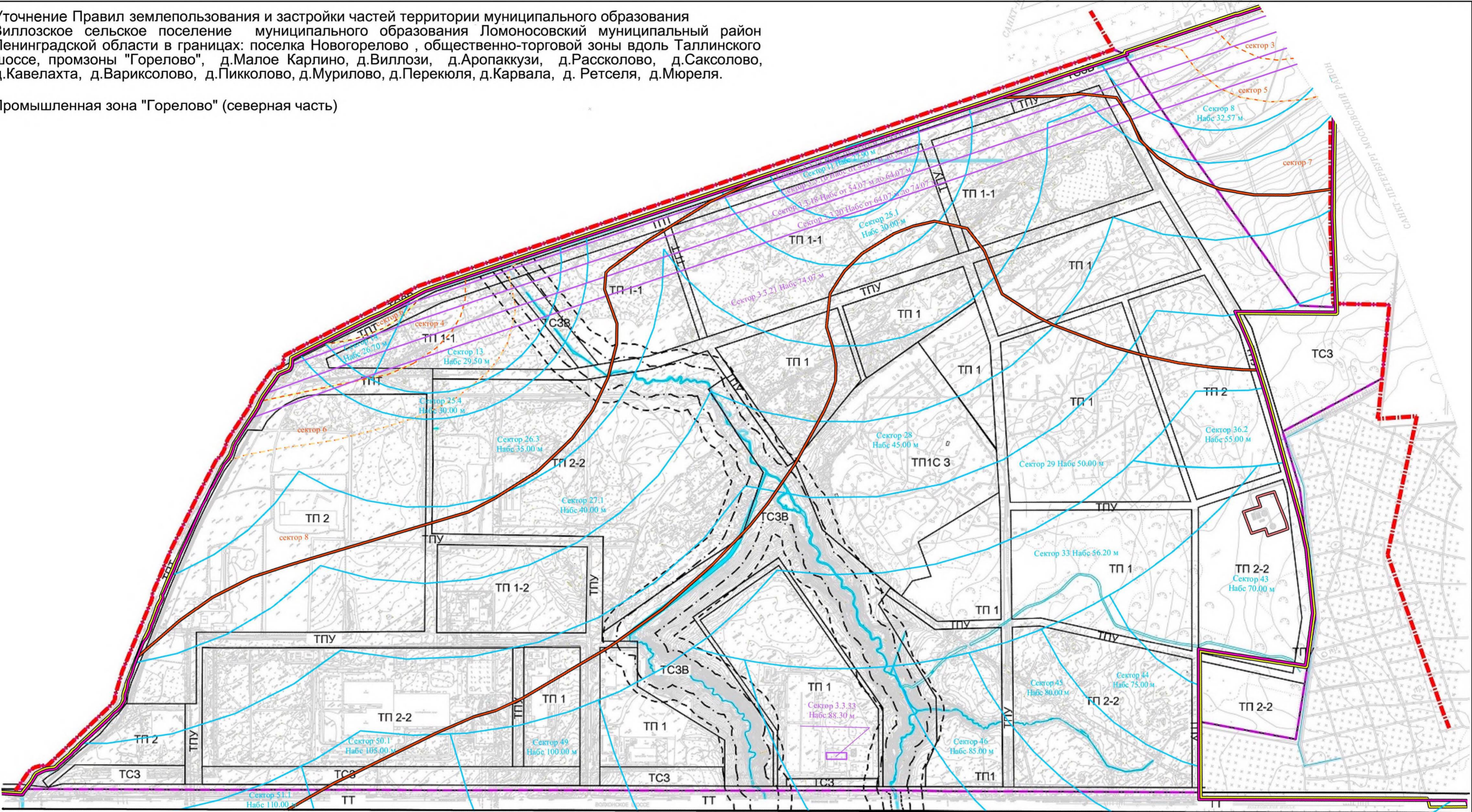
- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково), в том числе:**
- третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона
- Состав четвертой подзоны приаэродромной территории**
- граница сектора четвертой подзоны
 - номер сектора четвертой подзоны
- Состав седьмой подзоны приаэродромной территории**
- 7 подзона, зона 7.1 (Внешняя граница седьмой подзоны - шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 45-50 дБА)
 - 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 землепользования и застройки частей территории муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в границах: поселка Новогорелово , общественно-торговой зоны вдоль Таллинского шоссе, промзоны "Горелово", д.Малое Карлино, д.Виллози, д.Аропакузи, д.Рассколово, д.Саксолово, д.Кавелахта, д.Вариксолово, д.Пикколово, д.Мурилово, д.Переколя, д.Карвала, д. Ретселя, д.Мюреля.

Промышленная зона "Горелово" (северная часть)



Южная часть промышленно-производственной зоны "Горелово"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

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

Граница территориальной зоны

Граница промзоны "Горелово"

Граница прибрежной зоны

Граница водоохранной 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 территориальных 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 территориальных 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, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенных вне границ населенных пунктов
- ТП 1-1 производственная зона объектов предприятий 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 2-2 производственная зона объектов производственного назначения более III класса опасности, расположенных на территориях промышленных зон "Горелово" (южной и северной части) Виллозского сельского поселения
- ТПТ производственная зона объектов внешнего автомобильного и железнодорожного транспорта, расположенных на территории зон Виллозского сельского поселения ("Горелово").

ТП1С 3 зона размещения существующего коллективного огородничества, расположенного на территории северной части производственной зоны "Горелово" (огородничество "Койрово")

Зоны специального назначения

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

Зоны с особыми условиями использования территорий

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

- первая подзона, сектор 1.10 первой подзоны
- 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)

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)

зона 7.4 (Зона ограничения строительства LAэкв.дн = 66 дБА - LAэкв.дн = 71 дБА)

зона 7.5 (Зона запрета строительства нормируемых объектов - LAэкв.дн = 71 дБ А)

номер сектора седьмой подзоны

Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Пушкин, в том числе:

шестая подзона

0 500 1000
М 1:10 000 в 1 см 100 м

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. 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 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

0 500 1000
М 1:10 000 в 1 см 100 м

