



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 17 мая 2024 года № 77

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Виллозское городское поселение
Ломоносовского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии Градостроительным кодексом 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, приказываю:

внести в 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), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Государственный регистрационный номер: **01-06-77/2024**
Дата государственной регистрации: **17.05.2024**

Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского
муниципального района Ленинградской области

1. В оглавлении главу 2 «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам» дополнить позицией:

«Статья 14.1. Градостроительный регламент территориальной зоны ТРЗ - «Туристско-рекреационная зона «Туутаревская зона горнолыжного спорта».

2. Пункт 1 статьи 3 главы 1 изложить в следующей редакции:

«1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования (если иное не предусмотрено градостроительным регламентом территориальной зоны) вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

	Вид	Код
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3.	Бытовое обслуживание	3.3
4.	Магазины	4.4
5.	Общественное питание	4.6
6.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
10.	Благоустройство территории	12.0.2

».

3. Главу 2 дополнить статьей 14.1 следующего содержания:

«Статья 14.1. Градостроительный регламент территориальной зоны ТРЗ - «Туристско-рекреационная зона «Туутаревская зона горнолыжного спорта»

1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ
2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2

Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование показателя	Значение показателя
Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт	4
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению

4. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны ТРЗ «Туристско-рекреационная зона «Туутаревская зона горнолыжного спорта».

5. Приложение «Сведения о границах территориальных зон» к Правилам землепользования и застройки муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области дополнить описанием местоположения границ территориальной зоны ТРЗ «Туристско-рекреационная зона «Туутаревская зона горнолыжного спорта».

**Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования
Виллозское городское поселение
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области**

Карта градостроительного зонирования
Территория севернее деревни Ретселя

Условные обозначения

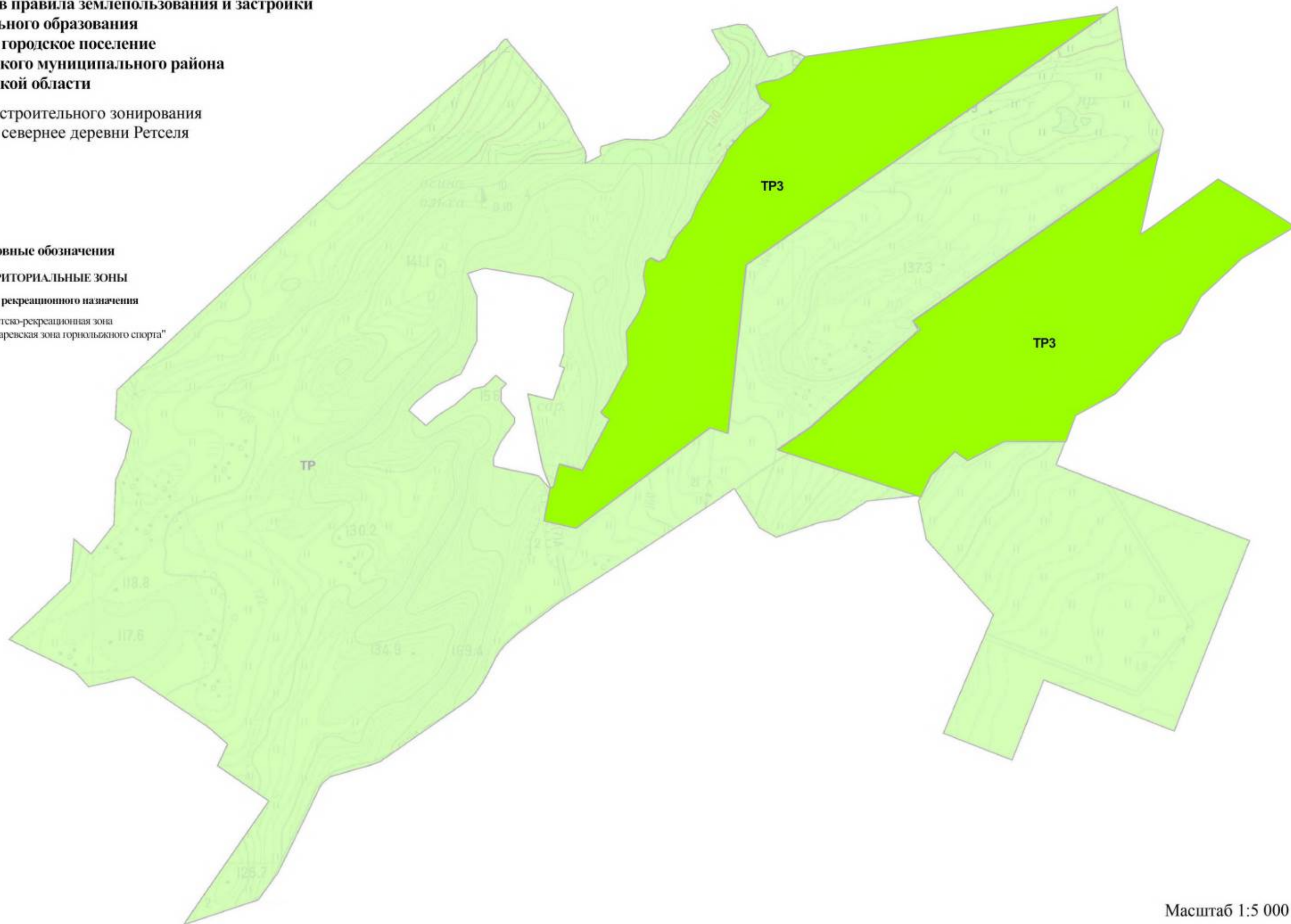
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Зоны рекреационного назначения



TP3

Туристско-рекреационная зона
"Туутаревская зона горнолыжного спорта"














Масштаб 1:5 000

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВИЛЛОЗСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

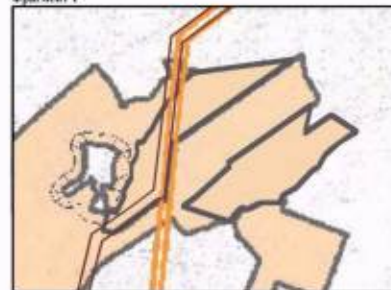
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Зоны с особыми условиями использования территории

Приаздромная территория, в том числе:

-  - первая подзона, вторая подзона
-  - третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона
- Состав третьей подзоны приаздромной территории
 -  - переходная поверхность
 -  - сектор установленной высоты ограничения застройки в переходной поверхности
 -  - номер отдельного сектора, входящего в переходную поверхность
 -  - внутренняя горизонтальная поверхность
 -  - коническая поверхность
 -  - сектор установленной высоты ограничения застройки, входящий в коническую поверхность
 -  - номер сектора установленной высоты ограничения застройки, входящего в коническую поверхность
 -  - внешняя горизонтальная поверхность
- Состав четвертой подзоны приаздромной территории
 -  - зона ограничения застройки, создаваемая с целью исключения индустриальных токов
 -  - 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
 -  - номер сектора зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны
-  - граница подзоны











Фрагмент 1

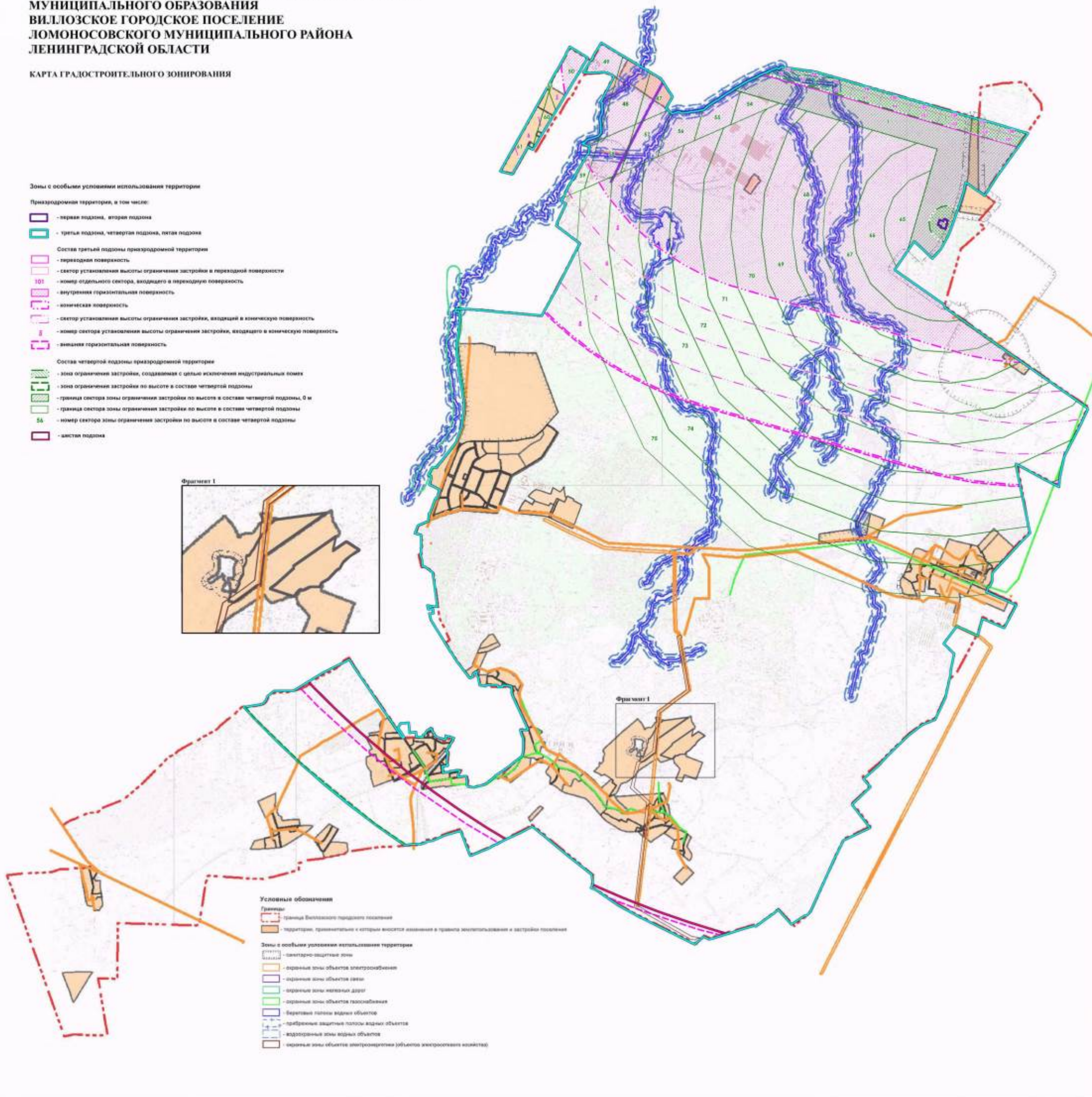


Фрагмент 1



Условные обозначения

- Границы**
 -  - граница Вилюозского городского поселения
 -  - территории, применительно к которым вносятся изменения в правила землепользования и застройки поселения
- Зоны с особыми условиями использования территории**
 -  - санитарно-защитные зоны
 -  - охраняемые зоны объектов электрооборудования
 -  - охраняемые зоны объектов связи
 -  - охраняемые зоны объектов газоснабжения
 -  - береговые полосы водных объектов
 -  - прибрежные защитные полосы водных объектов
 -  - водозащитные зоны водных объектов
 -  - охраняемые зоны объектов электромагнитного излучения объектов электроэнергетики



Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Виллозское городское поселение
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны
ТРЗ - «Туристско-рекреационная зона «Туутаревская зона горнолыжного спорта».

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Туристско-рекреационная зона "Туутаревская зона горнолыжного спорта"

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, район Выборгский
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	273823 +/- 9157 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2**Сведения о местоположении границ объекта**

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	410004.46	2207094.03	Картометрический метод	5.0	-
2	409883.31	2207064.55	Картометрический метод	5.0	-
3	409892.71	2207079.62	Картометрический метод	5.0	-
4	409960.94	2207176.99	Картометрический метод	5.0	-
5	409926.72	2207231.57	Картометрический метод	5.0	-
6	409891.35	2207285.32	Картометрический метод	5.0	-
7	409846.82	2207208.40	Картометрический метод	5.0	-
8	409813.29	2207172.28	Картометрический метод	5.0	-
9	409793.19	2207149.83	Картометрический метод	5.0	-
10	409740.88	2207119.32	Картометрический метод	5.0	-
11	409727.60	2207093.96	Картометрический метод	5.0	-
12	409705.42	2207072.71	Картометрический метод	5.0	-
13	409656.19	2207025.57	Картометрический метод	5.0	-
14	409626.26	2206968.36	Картометрический метод	5.0	-
15	409589.16	2206953.95	Картометрический метод	5.0	-
16	409590.01	2206865.36	Картометрический метод	5.0	-
17	409563.63	2206813.10	Картометрический метод	5.0	-
18	409576.85	2206794.95	Картометрический метод	5.0	-
19	409559.97	2206777.73	Картометрический метод	5.0	-
20	409542.81	2206760.23	Картометрический метод	5.0	-
21	409512.39	2206744.78	Картометрический метод	5.0	-
22	409513.35	2206742.87	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	409530.84	2206692.04	Картометрический метод	5.0	-
24	409574.86	2206563.98	Картометрический метод	5.0	-
25	409582.42	2206541.99	Картометрический метод	5.0	-
26	409613.41	2206588.58	Картометрический метод	5.0	-
27	409621.48	2206597.88	Картометрический метод	5.0	-
28	409694.48	2206681.96	Картометрический метод	5.0	-
29	409741.71	2206736.36	Картометрический метод	5.0	-
30	409749.63	2206745.47	Картометрический метод	5.0	-
31	409751.15	2206748.03	Картометрический метод	5.0	-
32	409763.42	2206737.84	Картометрический метод	5.0	-
1	410004.46	2207094.03	Картометрический метод	5.0	-
33	410143.67	2206589.64	Картометрический метод	5.0	-
34	410199.50	2207021.32	Картометрический метод	5.0	-
35	409846.85	2206500.31	Картометрический метод	5.0	-
36	409606.92	2206470.73	Картометрический метод	5.0	-
37	409615.53	2206445.66	Картометрический метод	5.0	-
38	409474.42	2206252.07	Картометрический метод	5.0	-
39	409485.55	2206206.14	Картометрический метод	5.0	-
40	409531.19	2206215.53	Картометрический метод	5.0	-
41	409534.26	2206220.73	Картометрический метод	5.0	-
42	409566.04	2206229.37	Картометрический метод	5.0	-
43	409556.37	2206262.11	Картометрический метод	5.0	-
44	409630.18	2206302.08	Картометрический метод	5.0	-
45	409633.35	2206295.86	Картометрический метод	5.0	-
46	409639.61	2206289.68	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
47	409648.79	2206297.54	Картометрический метод	5.0	-
48	409707.19	2206329.64	Картометрический метод	5.0	-
49	409753.77	2206327.78	Картометрический метод	5.0	-
50	409781.32	2206346.09	Картометрический метод	5.0	-
51	409809.04	2206357.36	Картометрический метод	5.0	-
52	409833.67	2206353.48	Картометрический метод	5.0	-
53	409853.98	2206357.97	Картометрический метод	5.0	-
54	409858.48	2206364.20	Картометрический метод	5.0	-
55	409852.52	2206376.05	Картометрический метод	5.0	-
56	409858.43	2206385.36	Картометрический метод	5.0	-
57	409886.43	2206399.32	Картометрический метод	5.0	-
58	409912.19	2206422.24	Картометрический метод	5.0	-
59	409936.72	2206432.46	Картометрический метод	5.0	-
60	409995.77	2206469.19	Картометрический метод	5.0	-
61	410012.58	2206477.58	Картометрический метод	5.0	-
62	410041.12	2206503.01	Картометрический метод	5.0	-
63	410059.80	2206528.30	Картометрический метод	5.0	-
64	410074.36	2206539.59	Картометрический метод	5.0	-
65	410084.79	2206524.82	Картометрический метод	5.0	-
66	410103.28	2206518.27	Картометрический метод	5.0	-
67	410107.44	2206528.13	Картометрический метод	5.0	-
68	410111.26	2206550.29	Картометрический метод	5.0	-
69	410119.91	2206569.38	Картометрический метод	5.0	-
33	410143.67	2206589.64	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

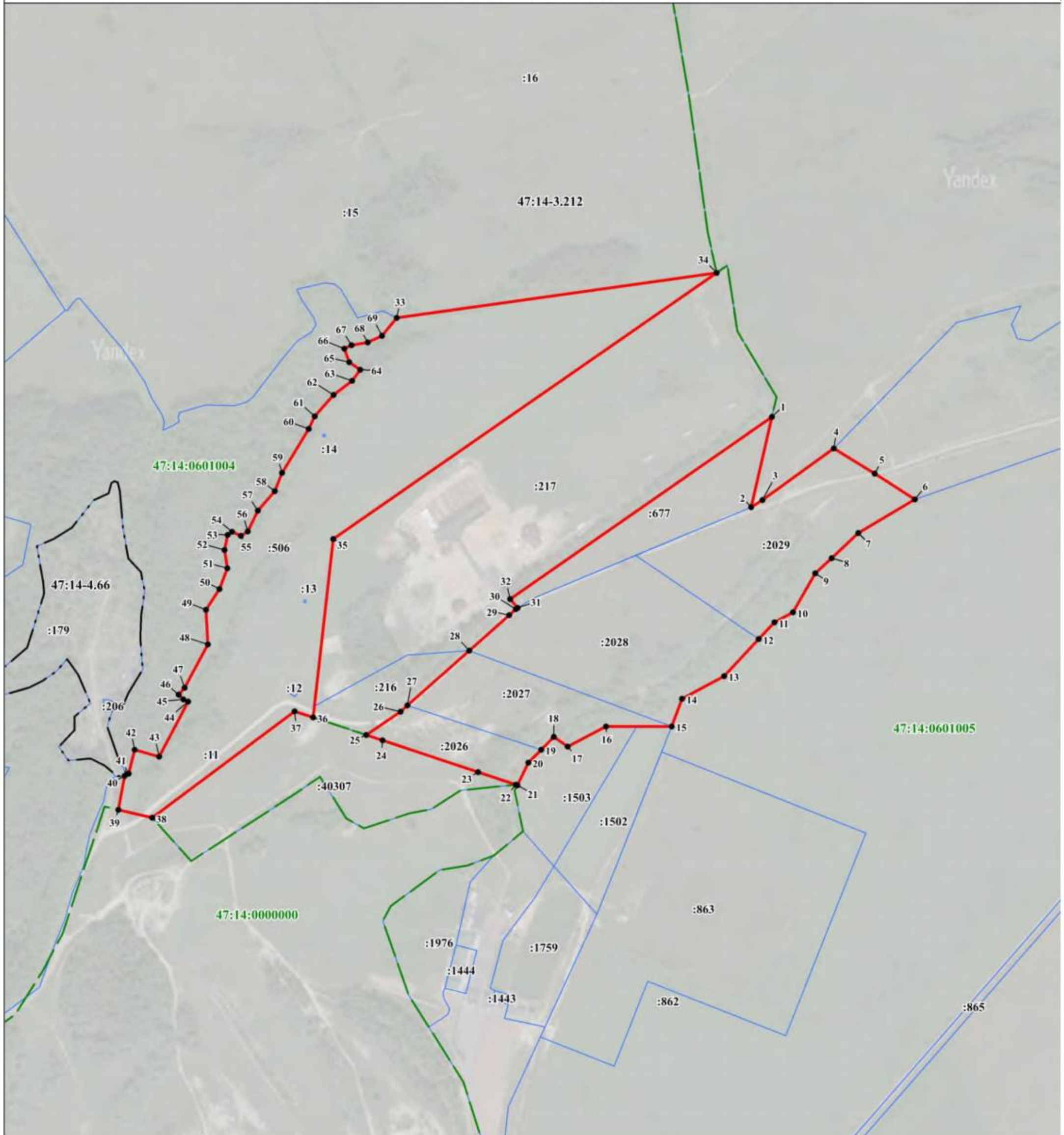
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - - - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- :2027 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:14-7.81 - номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:14-4.4 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:14:0601005 - номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата " " 20__ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица,
составившего описание местоположения границ объекта

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	1	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-
37	38	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	50	-
50	51	-
51	52	-
52	53	-
53	54	-
54	55	-
55	56	-
56	57	-
57	58	-
58	59	-
59	60	-
60	61	-
61	62	-
62	63	-
63	64	-
64	65	-
65	66	-
66	67	-
67	68	-
68	69	-
69	33	-