КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15 октября 2019 года № 324

О внесении изменений в проект планировки территории с проектом межевания территории, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Виллозское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 27

На основании обращения ООО «Лиговский канал» от 8 октября 2019 года (исх. № 456) и в соответствии с пунктом 2 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», подпунктом 2.9 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421:

1. В проект планировки территории с проектом межевания территории поселка Новогорелово, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Виллозское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 27 (с изменениями), расположенной: Ленинградская область, Виллозское городское поселение, пос. Новогорелово, территория площадью 66, 5 га внести следующие изменения:

1.1. Пункты 27 - 68 части 3 «Параметры формируемых земельных участков» «Положения о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории» изложить в следующей редакции:

«3. Параметры формируемых земельных участков.

№№ зем. уч-ка	Наименование объектов капитального строительства и основных видов использования земельных участков	Пл. зем. уч-ка, га	Жилищ. фонд, м^2	Общ. пл. отдельно стоящих об-ов обслуж., м^2
	Жилой квартал №1	21,12 га	152700 м^2	30156 м^2
1.	Для размещения многоквартирного жилого дома до 17 этажей	1,00	14437	

	включительно со встроенными помещениями обслуживания с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования			
2.	Для размещения многоквартирного жилого дома до 17 этажей включительно со встроенными помещениями обслуживания с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка; трансформаторной подстанции ТП-2 и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,90	14437	80
3.	Для размещения многоквартирного жилого дома до 17 этажей включительно с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка; трансформаторной подстанции ТП-1 и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,07	14437	80
4.	Для размещения детского дошкольного учреждения на 260 мест с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования Этажность здания 3 этажа, без учета технических этажей.	0,99		4900
5	Для размещения многоквартирных жилых домов до 17 этажей включительно со встроенными помещениями обслуживания с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка; трансформаторной подстанции ТП-4 и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	2,78	40605	

	общего пользования			
6.	Территория общего пользования (бульвар, сквер, зоны отдыха) с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,09		
7.	Для размещения многоквартирных жилых домов до 17 этажей включительно со встроенными помещениями обслуживания с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,50	19308	
8.	Для размещения многоквартирного жилого дома до 17 этажей включительно со встроенными помещениями обслуживания с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,57	6436	
9.	Для размещения многоквартирного жилого дома до17 этажей включительно с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка; трансформаторной подстанции ТП-3 и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,15	14437	80
10	Для размещения многоквартирного жилого дома до 17 этажей включительно с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,13	14437	
11.	Для размещения многоквартирного жилого дома до 17 этажей включительно со встроенными	0,85	14164	

	помещениями обслуживания с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования			
12.	Для размещения общеобразовательной школы на 550 мест с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	2,28		9000
13.	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры (существующая ПНС) с размещением объектов транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,57		230
14.	Для размещения общественно-делового, торгово-бытового комплекса с закрытым паркингом, с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,40		8600
15	Для размещения объектов транспортной инфраструктуры – внутриквартальный проезд с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка; открытых автостоянок и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,91		
16.	Для размещения общественно-делового, торгово-бытового комплекса с закрытым паркингом, с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения	0,45		7100

	объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования			
17.	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры – РТП-1, совмещенная с трансформаторной подстанцией ТП-5, с размещением объектов транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,02		86
18.	Территория зеленых насаждений специального назначения с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,24		
19.	Территория общего пользования зеленых насаждений специального назначения с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,39		
20.	Территория общего пользования – бульвар с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,15		
21	Для размещения объектов транспортной инфраструктуры – открытая автостоянка на 60 м/м с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка, локальные очистные сооружения поверхностных стоков и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,37		
22.	Территория общего пользования (бульвар) с размещением объектов	0,49		

	инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования			
23.	Для размещения транспортной инфраструктуры – внутриквартального проезда с открытыми автостоянками с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,85		
24.	Для размещения транспортной инфраструктуры – магистральная улица с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,76		
25.	Территория общего пользования – с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,11		
26.	Территория общего пользования – с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,10		
	Жилой квартал №2	26,71 га	168000м^2	62530 м^2
27.	Для размещения многоквартирного жилого дома до 17 этажей включительно со встроенными помещениями обслуживания и полуподземным паркингом, с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	3,16	47765	
28.	Для размещения многоквартирного	2,32	40210	

	жилого дома до 17 этажей включительно со встроенными помещениями обслуживания, с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования			
29.	Для размещения многоквартирного жилого дома до 17 этажей включительно с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,36	18466	
30.	Для размещения многоквартирного жилого дома (домов) до 17 этажей включительно, с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка, ТП-9 и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,29	18466	80
31.	Для размещения многоквартирного жилого дома до 17 этажей включительно со встроенными помещениями обслуживания, с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,80	29323	
32.	Для размещения многоквартирного жилого дома до 17 этажей включительно с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка, ТП-11 и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,10	13770	80
33.	Для размещения комплекса торгово-бытового обслуживания с закрытым паркингом (паркингами), с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры,	1,06		10000

	связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования			
34.	Для размещения спортивно-оздоровительного комплекса с закрытым паркингом (паркингами), с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,06		10000
35.	Для размещения пожарного депо на 4 машины с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка; локальных очистных сооружений дождевых стоков и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,82		6000
36.	Для размещения транспортной инфраструктуры – главная жилая улица с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,10		
37	Для размещения многофункциональных спортивно-оздоровительного и культурно-досугового комплексов с закрытым паркингом с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка, ТП-8 и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,69		20080
38.	Для размещения общепоселкового стадиона с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,93		

39.	Для размещения транспортной инфраструктуры – главная жилая улица с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,98		
40.	Для размещения транспортной инфраструктуры – местный проезд с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,52		
41.	Для размещения транспортной инфраструктуры – местный проезд с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,44		
42.	Для размещения детского дошкольного учреждения на 280 мест с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,96		5050
43.	Для размещения отделения полиции с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,21		1100
44.	Для размещения взрослой поликлиники на 200 пос./смену, детской поликлиники на 100 пос./смену с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка; трансформаторной подстанции ТП-10 и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,57		4680
45.	Для размещения административного	0,58		5300

	здания с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования			
46.	Для размещения транспортной инфраструктуры – магистральная улица местного значения с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,78		
47.	Территория общего пользования – зеленые насаждения специального назначения с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,30		
48.	Территория общего пользования – зеленые насаждения специального назначения с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,22		
49.	Территория общего пользования – бульвар с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,35		
50.	Для размещения транспортной инфраструктуры – магистральная улица местного значения с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,03		
51.	Территория общего пользования – бульвар с размещением объектов инженерной инфраструктуры,	1,08		160

	связанных с обслуживанием данного земельного участка; трансформаторных подстанций ТП-6, ТП-7 и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования			
	Жилой квартал №3	18,68 га	126000 $м^2$	32066 $м^2$
52.	Для размещения многоквартирного жилого дома до 17 этажей включительно со встроенными помещениями обслуживания, с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	2,25	44800	
53.	Для размещения многоквартирного жилого дома (домов) до 17 этажей включительно, с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка, ТП-12 и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,35	21000	80
54.	Для размещения общественно-делового комплекса с многоярусным паркингом и закрытой парковкой с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,43		17440
55.	Для размещения многоквартирного жилого дома (домов) до 17 этажей включительно с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка; трансформаторной подстанции ТП-13 и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,30	12000	80
56.	Для размещения многоквартирного жилого дома (домов) до 17 этажей включительно, с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с	3,08	48200	

	обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования			
57.	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры – РТП - 2, совмещенной с трансформаторной подстанцией ТП-15 с размещением объектов транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,02		86
58.	Территория общего пользования – бульвар с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,36		
59.	Для размещения детского дошкольного учреждения на 240 мест с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,12		4800
60.	Для размещения общеобразовательной школы на 640 мест с размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	2,48		9500
61.	Территория общего пользования - бульвар с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка; трансформаторной подстанции ТП-14 и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,70		80
62.	Для размещения транспортной инфраструктуры – главная жилая улица с размещением объектов инженерной инфраструктуры,	1,14		

	связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования			
63.	Территория общего пользования – зеленые насаждения специального назначения с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка, локальные очистные сооружения дождевых стоков и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	1,43		
64.	Территория общего пользования – зеленые насаждения специального назначения с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,10		
65.	Территория общего пользования – зеленые насаждения специального назначения с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,43		
66.	Для размещения транспортной инфраструктуры – местный проезд с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,14		
67.	Для размещения транспортной инфраструктуры – магистральная улица местного значения с размещением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования	0,65		
68.	Для размещения транспортной инфраструктуры – внутриквартальный проезд с размещением объектов инженерной	0,70		

	инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного земельного участка и для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры общего пользования			
	Итого:	66,51 га	446700 м^2	125752 м^2

1.2. Пункт 3 части 5 «Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания» «Положения о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории» изложить в следующей редакции:
«5. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания.

№№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Кол-во
1.	Протяженность улиц в красных линиях, в т.ч.: - жилой квартал №1 - жилой квартал №2 - жилой квартал №3	км км км км	2,87 0,37 1,8 0,7
2.	Протяженность внутриквартальных проездов в границах земельных участков, в т.ч.: - жилой квартал №1 - жилой квартал №2 - жилой квартал №3	км км км км	1,51 0,77 0,39 0,35
3.	Сооружения и устройства для хранения транспортных средств:	м/место	5102
	Жилой квартал №1:	м/место	1719
	Жилой квартал №2:	м/место	1958
	Жилой квартал №3:	м/место	1425

Сооружения для хранения легковых автомобилей населения следует размещать в радиусе пешеходной доступности от мест жительства автовладельцев, но не более чем в 800 м.

2. Копию настоящего распоряжения направить главе администрации муниципального образования «Виллозское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, а так же разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета И.Я. Кулаков