



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окул

20.06.2016

№ 505

**Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью № 49, проектируемой магистралью № 32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной проектируемой магистралью № 49, проектируемой магистралью № 32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью № 49, проектируемой магистралью № 32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью № 49, проектируемой магистралью № 32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью № 49, проектируемой магистралью № 32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной проектируемой магистралью № 49, проектируемой магистралью № 32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе согласно приложению № 3.

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

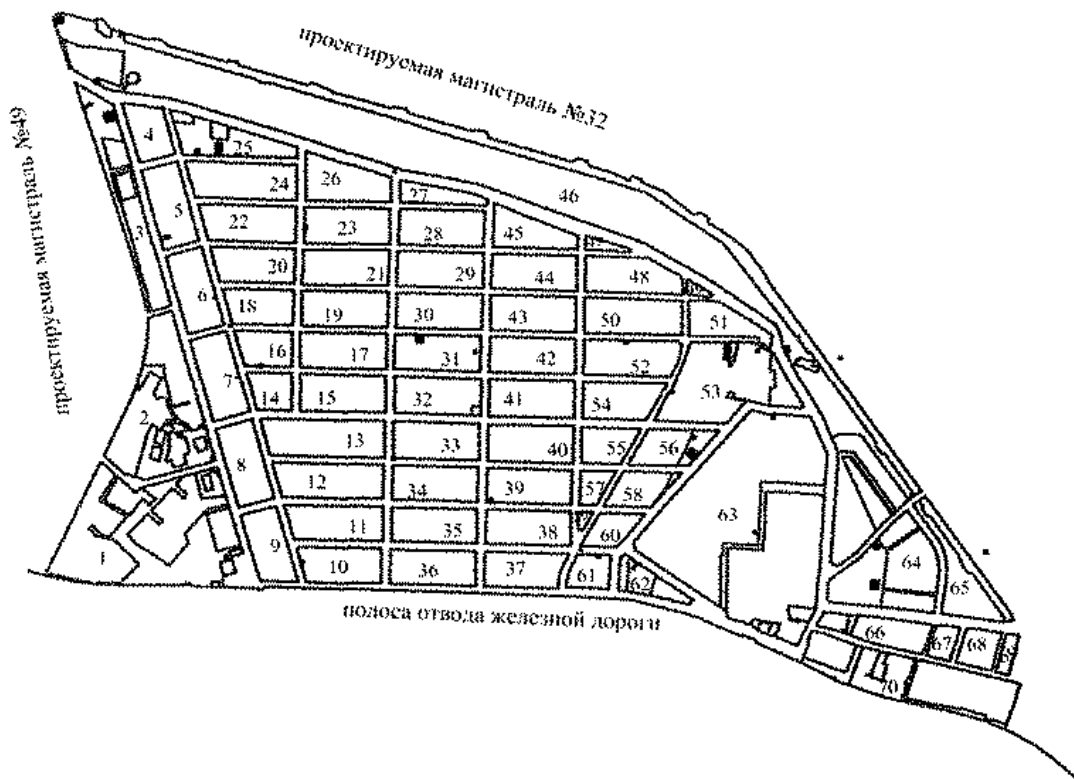
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



*Г.С.Полтавченко*  
Г.С.Полтавченко

**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью №49,**  
**проектируемой магистралью №32, полосой отвода железной дороги,**  
**в Приморском районе**  
**(красные линии, линии связи, объекты инженерной**  
**и транспортной инфраструктур)**

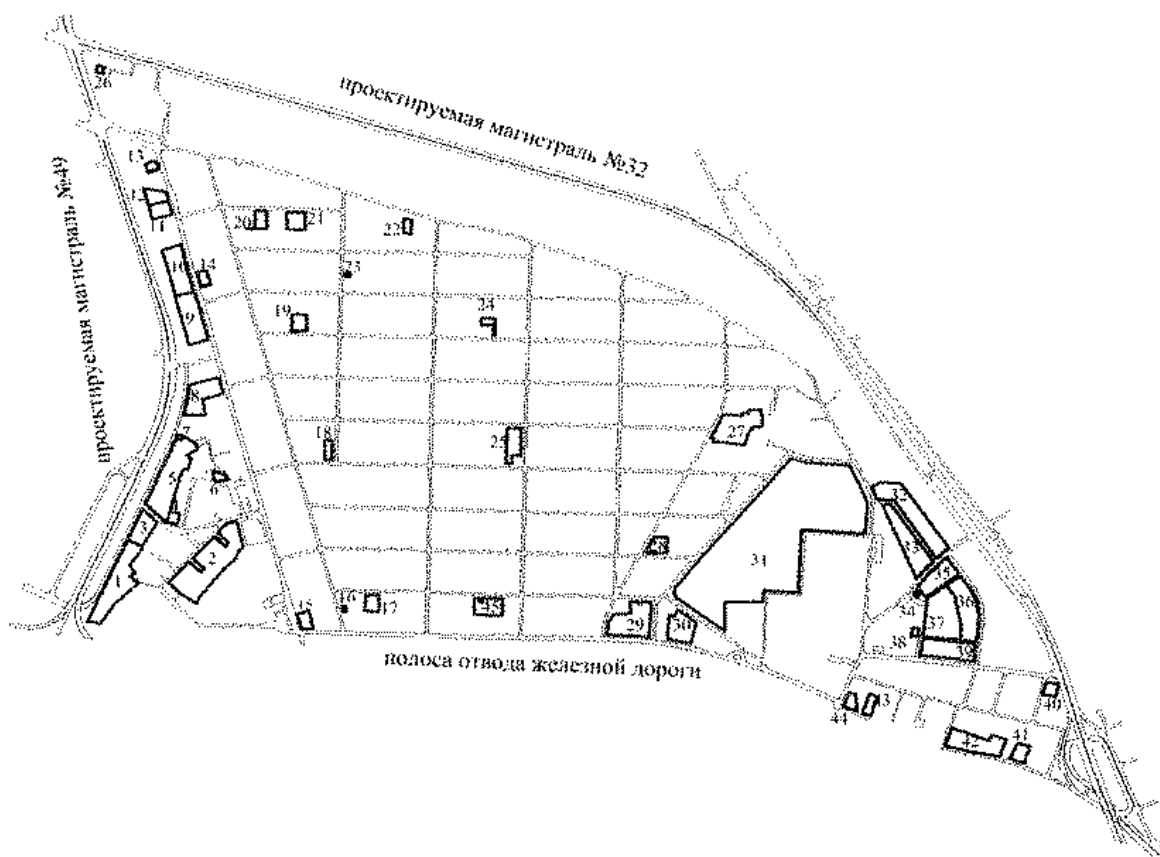


Условные обозначения



- - красные линии
- - линии связи
- - объекты инженерной инфраструктуры
- - объекты транспортной инфраструктуры
- 2 - номер квартала



**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью №49,**  
**проектируемой магистралью №32, полосой отвода железной дороги,**  
**в Приморском районе**  
**(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды;**  
**границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)**



Условные обозначения

-  - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 25 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



## ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной проектируемой магистралью № 49, проектируемой магистралью № 32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе

1. Границами проекта планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью № 49, проектируемой магистралью № 32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе (далее – территория) являются:

- на севере и востоке – проектируемая магистраль № 32;
- на западе – проектируемая магистраль № 49;
- на юге – полоса отвода железной дороги.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элементов планировочной структуры (кварталов), в том числе:	га	160,28
1.1	Площадь квартала 1	га	9,49
1.2	Площадь квартала 2	га	5,50
1.3	Площадь квартала 3	га	3,15
1.4	Площадь квартала 4	га	1,10
1.5	Площадь квартала 5	га	1,65
1.6	Площадь квартала 6	га	1,65
1.7	Площадь квартала 7	га	1,68
1.8	Площадь квартала 8	га	1,63
1.9	Площадь квартала 9	га	1,46
1.10	Площадь квартала 10	га	1,52
1.11	Площадь квартала 11	га	1,74
1.12	Площадь квартала 12	га	1,98
1.13	Площадь квартала 13	га	2,34
1.14	Площадь квартала 14	га	0,78
1.15	Площадь квартала 15	га	1,67
1.16	Площадь квартала 16	га	1,00
1.17	Площадь квартала 17	га	1,64
1.18	Площадь квартала 18	га	1,25
1.19	Площадь квартала 19	га	1,64
1.20	Площадь квартала 20	га	1,51
1.21	Площадь квартала 21	га	1,66
1.22	Площадь квартала 22	га	1,78
1.23	Площадь квартала 23	га	1,66

1	2	3	4
1.24	Площадь квартала 24	га	2,04
1.25	Площадь квартала 25	га	1,77
1.26	Площадь квартала 26	га	1,67
1.27	Площадь квартала 27	га	0,72
1.28	Площадь квартала 28	га	1,64
1.29	Площадь квартала 29	га	1,65
1.30	Площадь квартала 30	га	1,63
1.31	Площадь квартала 31	га	1,64
1.32	Площадь квартала 32	га	1,68
1.33	Площадь квартала 33	га	1,68
1.34	Площадь квартала 34	га	1,58
1.35	Площадь квартала 35	га	1,56
1.36	Площадь квартала 36	га	1,60
1.37	Площадь квартала 37	га	1,48
1.38	Площадь квартала 38	га	1,57
1.39	Площадь квартала 39	га	1,60
1.40	Площадь квартала 40	га	1,70
1.41	Площадь квартала 41	га	1,68
1.42	Площадь квартала 42	га	1,63
1.43	Площадь квартала 43	га	1,65
1.44	Площадь квартала 44	га	1,64
1.45	Площадь квартала 45	га	1,31
1.46	Площадь квартала 46	га	27,73
1.47	Площадь квартала 47	га	0,21
1.48	Площадь квартала 48	га	1,70
1.49	Площадь квартала 49	га	0,13
1.50	Площадь квартала 50	га	1,87
1.51	Площадь квартала 51	га	1,17
1.52	Площадь квартала 52	га	1,79
1.53	Площадь квартала 53	га	4,24
1.54	Площадь квартала 54	га	1,46
1.55	Площадь квартала 55	га	0,95
1.56	Площадь квартала 56	га	1,27
1.57	Площадь квартала 57	га	0,49
1.58	Площадь квартала 58	га	1,00
1.59	Площадь квартала 59	га	0,10
1.60	Площадь квартала 60	га	0,75
1.61	Площадь квартала 61	га	0,72
1.62	Площадь квартала 62	га	0,88
1.63	Площадь квартала 63	га	15,47
1.64	Площадь квартала 64	га	3,81
1.65	Площадь квартала 65	га	2,18
1.66	Площадь квартала 66	га	1,42
1.67	Площадь квартала 67	га	0,44
1.68	Площадь квартала 68	га	0,73
1.69	Площадь квартала 69	га	0,29
1.70	Площадь квартала 70	га	4,88

1	2	3	4
2	Плотность застройки:		
2.1	Квартал 1	кв.м общей площади /га	2455,00
2.2	Квартал 2	кв.м общей площади /га	1955,00
2.3	Квартал 3	кв.м общей площади /га	1458,00
2.4	Квартал 4	кв.м общей площади /га	-
2.5	Квартал 5	кв.м общей площади /га	3450,00
2.6	Квартал 6	кв.м общей площади /га	1703,00
2.7	Квартал 7	кв.м общей площади /га	1382,00
2.8	Квартал 8	кв.м общей площади /га	1675,00
2.9	Квартал 9	кв.м общей площади /га	1958,00
2.10	Квартал 10	кв.м общей площади /га	1471,00
2.11	Квартал 11	кв.м общей площади /га	1318,00
2.12	Квартал 12	кв.м общей площади /га	1415,00
2.13	Квартал 13	кв.м общей площади /га	1468,00
2.14	Квартал 14	кв.м общей площади /га	1706,00
2.15	Квартал 15	кв.м общей площади /га	1639,00
2.16	Квартал 16	кв.м общей площади /га	1567,00
2.17	Квартал 17	кв.м общей площади /га	1416,00
2.18	Квартал 18	кв.м общей площади /га	1612,00
2.19	Квартал 19	кв.м общей площади /га	1505,00
2.20	Квартал 20	кв.м общей площади /га	1528,00
2.21	Квартал 21	кв.м общей площади /га	1298,00
2.22	Квартал 22	кв.м общей площади /га	1222,00
2.23	Квартал 23	кв.м общей площади /га	1495,00
2.24	Квартал 24	кв.м общей площади /га	1519,00

1	2	3	4
2.25	Квартал 25	кв.м общей площади /га	5054,00
2.26	Квартал 26	кв.м общей площади /га	1621,00
2.27	Квартал 27	кв.м общей площади /га	1458,00
2.28	Квартал 28	кв.м общей площади /га	1283,00
2.29	Квартал 29	кв.м общей площади /га	1716,00
2.30	Квартал 30	кв.м общей площади /га	1342,00
2.31	Квартал 31	кв.м общей площади /га	4744,00
2.32	Квартал 32	кв.м общей площади /га	1258,00
2.33	Квартал 33	кв.м общей площади /га	1345,00
2.34	Квартал 34	кв.м общей площади /га	1965,00
2.35	Квартал 35	кв.м общей площади /га	1732,00
2.36	Квартал 36	кв.м общей площади /га	1684,00
2.37	Квартал 37	кв.м общей площади /га	1318,00
2.38	Квартал 38	кв.м общей площади /га	1803,00
2.39	Квартал 39	кв.м общей площади /га	1546,00
2.40	Квартал 40	кв.м общей площади /га	1116,00
2.41	Квартал 41	кв.м общей площади /га	1360,00
2.42	Квартал 42	кв.м общей площади /га	1298,00
2.43	Квартал 43	кв.м общей площади /га	2145,00
2.44	Квартал 44	кв.м общей площади /га	1709,00
2.45	Квартал 45	кв.м общей площади /га	1252,00
2.46	Квартал 46	кв.м общей площади /га	289,00
2.47	Квартал 47	кв.м общей площади /га	695,00
2.48	Квартал 48	кв.м общей площади /га	1247,00
2.49	Квартал 49	кв.м общей площади /га	1138,00

1	2	3	4
2.50	Квартал 50	кв.м общей площади /га	1280,00
2.51	Квартал 51	кв.м общей площади /га	1660,00
2.52	Квартал 52	кв.м общей площади /га	5221,00
2.53	Квартал 53	кв.м общей площади /га	1647,00
2.54	Квартал 54	кв.м общей площади /га	1373,00
2.55	Квартал 55	кв.м общей площади /га	1454,00
2.56	Квартал 56	кв.м общей площади /га	1203,00
2.57	Квартал 57	кв.м общей площади /га	1269,00
2.58	Квартал 58	кв.м общей площади /га	1046,00
2.59	Квартал 59	кв.м общей площади /га	2000,00
2.60	Квартал 60	кв.м общей площади /га	1373,00
2.61	Квартал 61	кв.м общей площади /га	1639,00
2.62	Квартал 62	кв.м общей площади /га	295,00
2.63	Квартал 63	кв.м общей площади /га	2460,00
2.64	Квартал 64	кв.м общей площади /га	1650,00
2.65	Квартал 65	кв.м общей площади /га	-
2.66	Квартал 66	кв.м общей площади /га	1128,00
2.67	Квартал 67	кв.м общей площади /га	2095,00
2.68	Квартал 68	кв.м общей площади /га	1644,00
2.69	Квартал 69	кв.м общей площади /га	1724,00
2.70	Квартал 70	кв.м общей площади /га	1642,00



## 3. Параметры застройки.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	2	3	4	5
1. Квартал 1				
1.1	1	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей, встроенный подземный гараж	15	14000
1.2	2	Жилые дома	15	2000
1.3	3	Ветеринарная поликлиника, станция без содержания животных	15	1000
2. Квартал 2				
2.1	4	Жилой дом	15	200
2.2	5	Гостиница	15	5000
2.3	6	Жилой дом	15	200
2.4	7	Трансформаторная подстанция	6	36
2.5	8	Религиозный объект	15	1000
3. Квартал 3				
3.1	9	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	15	1595
3.2	10	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	15	655
3.3	11	Объект охраны общественного порядка	15	200
3.4	12	Жилищно-эксплуатационная служба	15	150
3.5	13	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	6	250
4. Квартал 5				
4.1	14	Жилой дом	10	200
5. Квартал 9				
5.1	15	Жилой дом	10	200
6. Квартал 10				
6.1	16	Трансформаторная подстанция	6	36
6.2	17	Жилой дом	10	200
7. Квартал 14				
7.1	18	Жилой дом	10	200
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

1	2	3	4	5
8. Квартал 20				
8.1	19	Жилой дом	10	200
9. Квартал 23				
9.1	23	Трансформаторная подстанция	6	36
10. Квартал 24				
10.1	20	Жилой дом	10	200
10.2	21	Жилой дом	10	200
11. Квартал 26				
11.1	22	Жилой дом	10	200
12. Квартал 29				
12.1	24	Жилой дом	10	200
13. Квартал 32				
13.1	25	Жилые дома	10	400
14. Квартал 36				
14.1	45	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	10	2000
15. Квартал 46				
15.1	26	Трансформаторная подстанция	6	36
15.2	32	Жилые дома	15	1400
15.3	33	Жилые дома	15	1000
16. Квартал 53				
16.1	27	Жилые дома	10	1000
17. Квартал 58				
17.1	28	Жилой дом	10	200
18. Квартал 61				
18.1	29	Жилые дома	10	1000
19. Квартал 62				
19.1	30	Объект общественного питания	10	150
20. Квартал 63				
20.1	31	Крытый спортивный комплекс (спортивные залы, бассейн) без трибун для зрителей, крытый спортивный комплекс с трибунами для зрителей при количестве мест до одной тысячи, открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения, две трансформаторные подстанции	10	30760
21. Квартал 64				
21.1	34	Трансформаторная подстанция	6	36

1	2	3	4	5
21.2	35	Жилые дома	15	600
21.3	36	Жилые дома	15	1000
21.4	37	Объект дошкольного образования	15	3850
21.5	38	Блок- модульная котельная	7	76
21.6	39	Жилые дома	15	800
22. Квартал 69				
22.1	40	Жилой дом	10	200
23. Квартал 70				
23.1	41	Жилой дом	10	200
23.2	42	Жилые дома	10	800
23.3	43	Жилой дом	10	200
23.4	44	Жилой дом	10	200

#### 4. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 110 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 37, ветеринарной поликлиники, станции без содержания животных в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, амбулаторно-поликлинического учреждения в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 45, крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, крытого спортивного комплекса (спортивные залы, бассейн) без трибун для зрителей в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 31, крытого спортивного комплекса с трибунами для зрителей при количестве мест до одной тысячи в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 31, открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 31.

#### 5. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, размещение встроенного подземного гаража не менее чем на 45 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, организация открытых автостоянок не менее чем на 2 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 30 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 12 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8, не менее чем на 11 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9, не менее чем на 5 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10, не менее чем на 3 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11, не менее чем на 3 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12, не менее чем на 6 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 30, не менее чем на 100 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 31, не менее чем на 12 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 45, не менее чем на 36 машиномест на территории общего пользования.

6. Характеристика планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 918,68 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовых сточных вод объемом 888,98 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации; поверхностных стоков объемом 4554,0 куб.м/сутки предусматривается через очистные сооружения поверхностного стока, предусмотренные к размещению на смежной территории южнее рассматриваемой территории, в Невскую Губу Финского залива после согласования в установленном порядке с органами государственного контроля.

Теплоснабжение – 13,15 Гкал/час предусматривается от новых теплоисточников с использованием газа, планируемых к размещению на проектируемой территории.

Газоснабжение – 1970 куб.м/час предусматривается от городской газораспределительной сети.

Электроснабжение – 4596,8 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение распределительного пункта с трансформаторной подстанцией в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 13, трансформаторной подстанции в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 23, трансформаторной подстанции в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 16, трансформаторной подстанции в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 7, трансформаторной подстанции в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 34, двух трансформаторных подстанций в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 31, трансформаторной подстанции в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 26, блок-модульной котельной в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 38.

