

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

03.12.2024№ 1082

**О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 18.01.2011 № 46**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2011 № 46 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории части производственной зоны «Восточная» («Пушкинская»), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом № 1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе» путем утверждения отдельных частей проекта планировки с проектом межевания территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе следующие изменения:

1.1. Пункты 1, 1.3 и 2 постановления после слов «в Пушкинском районе» дополнить словами «, за исключением территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе»,.

1.2. Пункты 1.1 и 1.2, 2.1 и 2.2 постановления и названия приложений № 1 – 5 после слов «в Пушкинском районе» дополнить словами «, за исключением территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе».

1.3. В пунктах 1.1, 1.2, 2.1 и 2.2 постановления слово «согласно» заменить словом «, согласно».

1.4. Дополнить постановление пунктами 1-1 и 1-1.1 – 1-1.5 следующего содержания:
«1-1. Утвердить проект планировки территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе в составе:

1-1.1. Чертеж планировки территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе (красные линии) согласно приложению № 6.

1-1.2. Чертеж планировки территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе

(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 7.

1-1.3. Чертеж планировки территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе (границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 8.

1-1.4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства производственного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе согласно приложению № 9.

1-1.5. Положение об очередности планируемого развития территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства производственного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, согласно приложению № 10».

1.5. Дополнить постановление пунктами 2-1 и 2-1.1 – 2-1.4 следующего содержания:

«2-1. Утвердить проект межевания территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе в составе:

2-1.1. Чертеж межевания территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе (красные линии, границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 11.

2-1.2. Чертеж межевания территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе (границы и условные номера образуемых земельных участков) согласно приложению № 12.

2-1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе согласно приложению № 13.

2-1.4. Сведения о границах территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 14».

1.6. В пункте 4 постановления слова «Филимонова Р.Е.» заменить словами «Линченко Н.В.».

1.7. В приложении № 3 к постановлению:

1.7.1. В пункте 1 таблицы пункта 2 число «29,79» заменить числом «18,29».

1.7.2. В пункте 1.1 таблицы пункта 2 число «19,80» заменить числом «11,51».

1.7.3. В пункте 1.2 таблицы пункта 2 число «2,94» заменить числом «1,00».

1.7.4. В пункте 1.3 таблицы пункта 2 число «7,05» заменить числом «5,78».

1.7.5. В таблице пункта 3 пункты 1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 2.7, 2.8, 2.12 исключить.

1.7.6. В абзаце четвертом пункта 4 слова «, не менее чем на 60 машино-мест на земельном участке 13, не менее чем на 40 машино-мест на земельном участке 14, не менее чем на 3 машино-места на земельном участке 2».

1.7.7. Абзац шестой пункта 5 изложить в следующей редакции:

«Предусмотрено размещение трех трансформаторных подстанций на земельных участках 17, 19, 20, одной распределительной подстанции на земельном участке 16, двух блок-модульных котельных на земельных участках 11 и 12, пяти очистных сооружений поверхностного стока на земельных участках 7, 10, 11, 12 и 15».

1.8. Дополнить постановление приложениями № 6 – 14, изложив их в редакции согласно приложениям № 1 – 9 к настоящему постановлению.

1.9. Признать утратившими силу приложения № 1, 2, 4 и 5 к постановлению в части территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе.

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

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

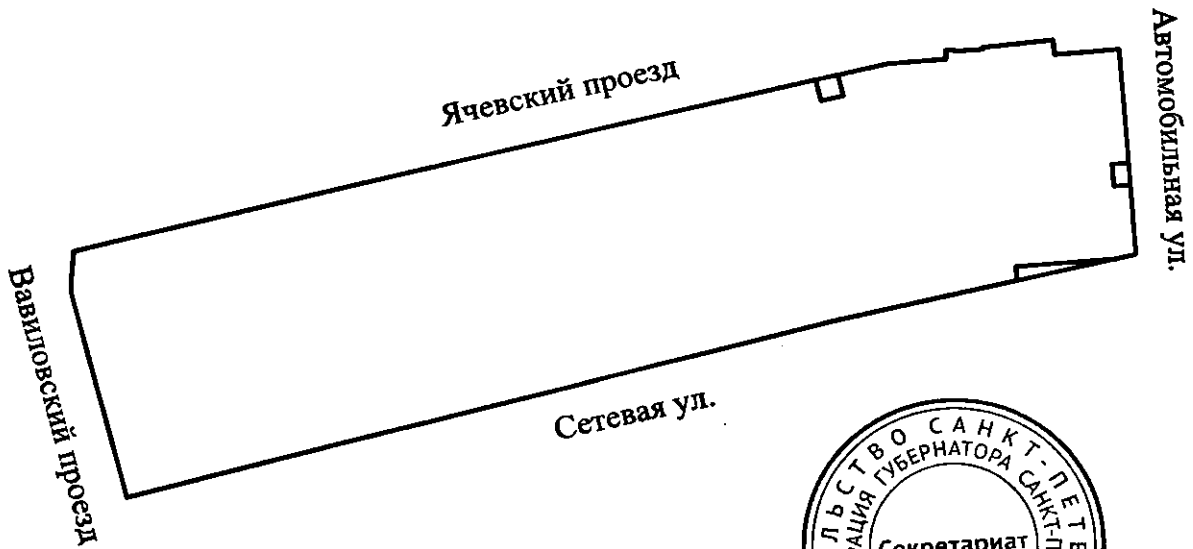
Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

ЧЕРТЕЖ

**планировки территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом,
Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе
(красные линии)**

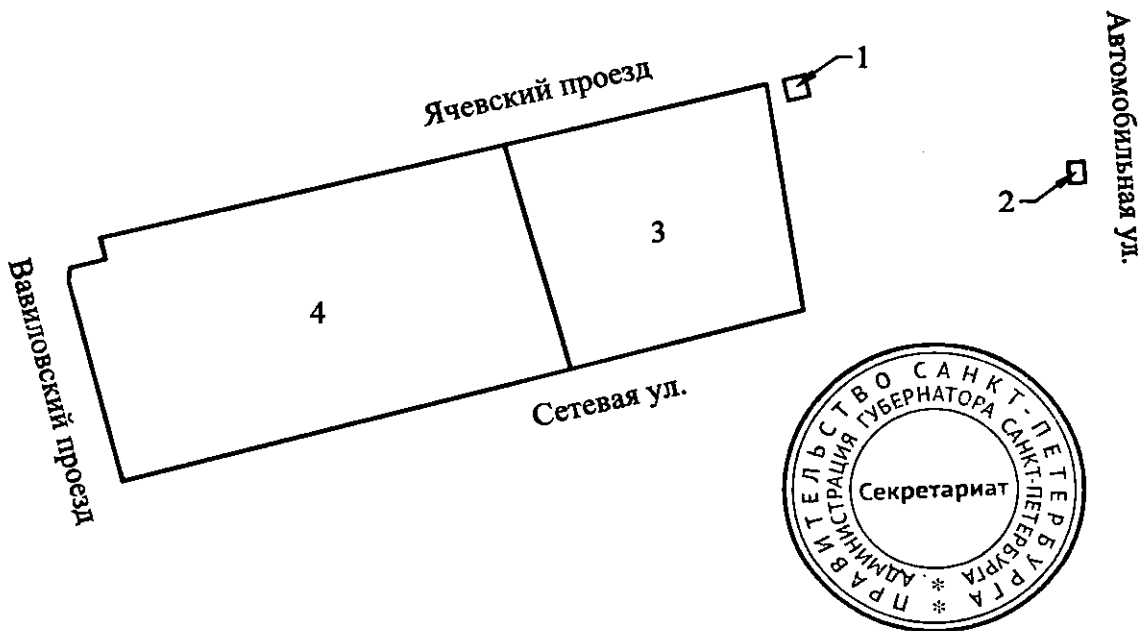


Условные обозначения

— — красные линии

ЧЕРТЕЖ

**планировки территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом,
Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)**

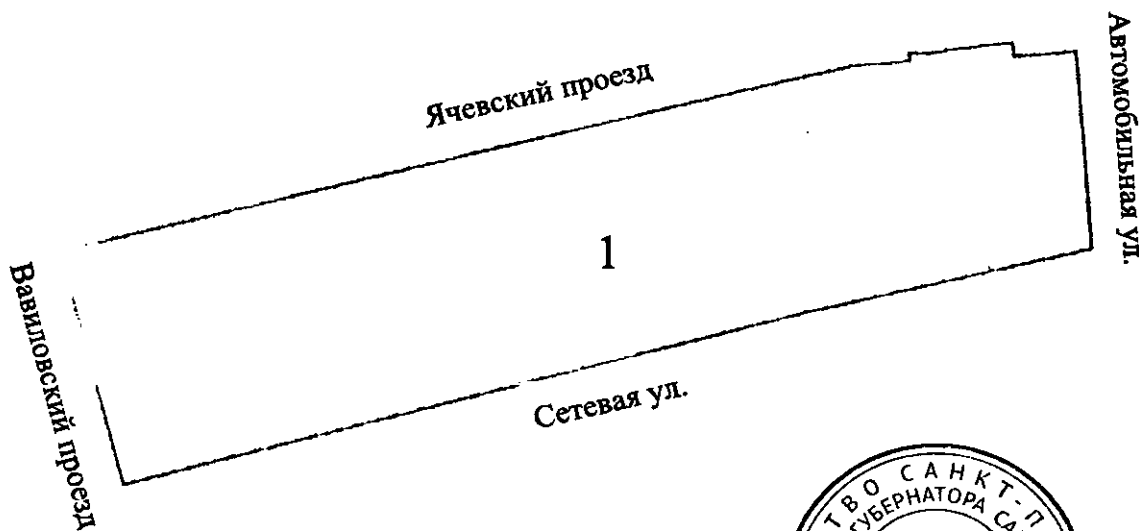


Условные обозначения

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 — номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

ЧЕРТЕЖ

**планировки территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом,
Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе
(границы планируемого элемента планировочной структуры)**



Условные обозначения

- — границы планируемого элемента планировочной структуры
- 1 — условный номер квартала

Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 03.12.2024 № 1082

ПОЛОЖЕНИЕ

**о характеристиках планируемого развития территории,
в том числе о плотности и параметрах застройки территории
(в пределах, установленных градостроительным регламентом),
о характеристиках объектов капитального строительства
производственного назначения и необходимых для функционирования таких
объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной
и транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых
для развития территории в границах элемента планировочной структуры
территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом,
Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе**

1. Границами территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе (далее – территория) являются:

- с запада – Вавиловский проезд;
- с севера – Ячевский проезд;
- с востока – Автомобильная ул.;
- с юга – Сетевая ул.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элементов планировочной структуры (кварталов)	га	11,50
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	11052,54
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Характеристики объектов капитального строительства производственного назначения, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	2	3	4	5	6
1	—	1	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	—	—

1	2	3	4	5	6
2	—	2	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	—	—
3	1	3	Проезд	—	—
4	—	4	Здание, обеспечивающее поставку газа (газораспределительная подстанция)	—	—
5	—	5	Промышленные склады	—	—
6	—	6	Постоянные или временные стоянки для хранения служебного автотранспорта	—	—
7	2	7	Проезд	—	—
8	3	—	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон; сооружения, обеспечивающие поставку тепла и электричества (котельная, трансформаторные подстанции)	18	46800
9	4	—	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон; сооружения, обеспечивающие поставку тепла и электричества (котельная, трансформаторные подстанции)	18	70000

4. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории*.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети. На территории предусматривается строительство проездов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1 и 2.

Проектом предусматривается размещение открытых автостоянок вместимостью не менее чем на 20 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3; не менее чем на 40 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4.

5. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

Водоснабжение – 445,00 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 385,00 куб. м/сутки (бытовые стоки) и 700,0 л/с (поверхностные стоки) предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 8,60 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Газоснабжение - 746,83 куб. м/час от системы централизованного газоснабжения.

Электроснабжение – 4556,0 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение сооружений, обеспечивающих поставку тепла (котельной) и электричества (двух трансформаторных подстанций) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3; сооружений, обеспечивающих поставку тепла (котельной) и электричества (двух трансформаторных подстанций) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4.

* В случае уменьшения максимальной площади объекта капитального строительства расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.



Приложение № 5
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 03.12.2024 № 1082

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства производственного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной и транспортной инфраструктур

1. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства производственного назначения.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/ этапы проектирования и строительства
1	2	3	4
1	3	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	1/1
2	4	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	2/1

2. Этапы строительства необходимых для функционирования указанных в разделе 1 настоящего приложения объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/ этапы проектирования и строительства
1	2	3	4
1	1	Проезд	1/1
2	2	Проезд	1/1

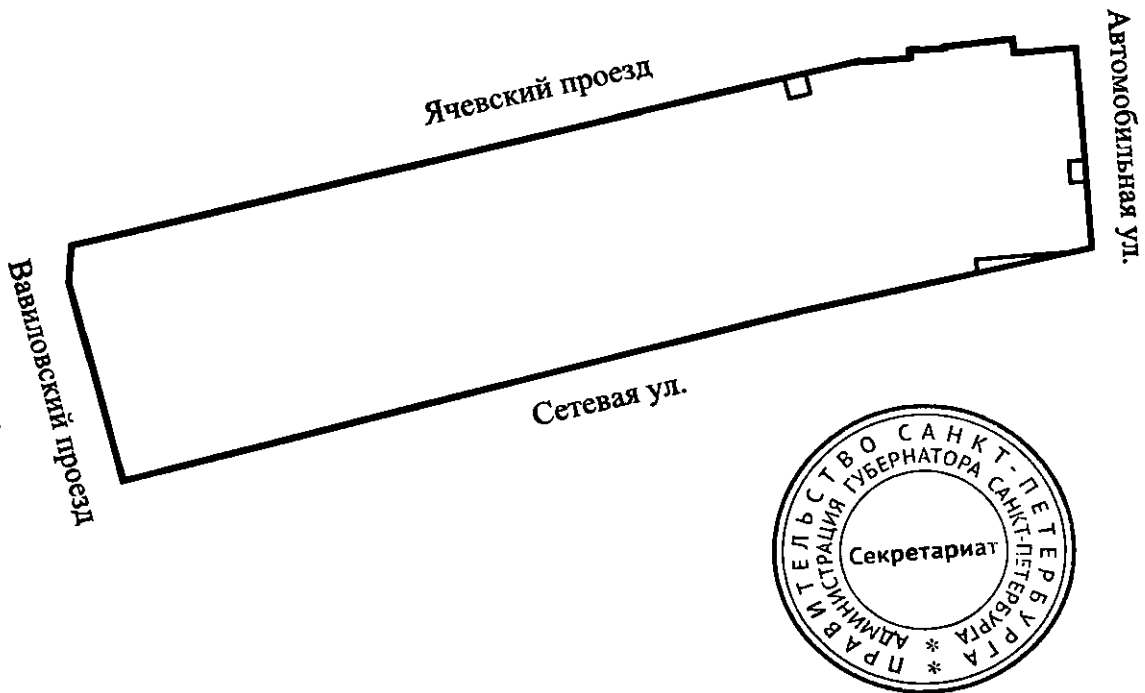
1	2	3	4
3	3	Сооружения, обеспечивающие поставку тепла и электричества (котельная, трансформаторные подстанции)	1/1
4	4	Сооружения, обеспечивающие поставку тепла и электричества (котельная, трансформаторные подстанции)	2/1

3. Очередность и сроки этапов строительства, указанные в пунктах 1 и 2 настоящего приложения, идентичны.



ЧЕРТЕЖ

межевания территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе (красные линии, границы планируемого элемента планировочной структуры)

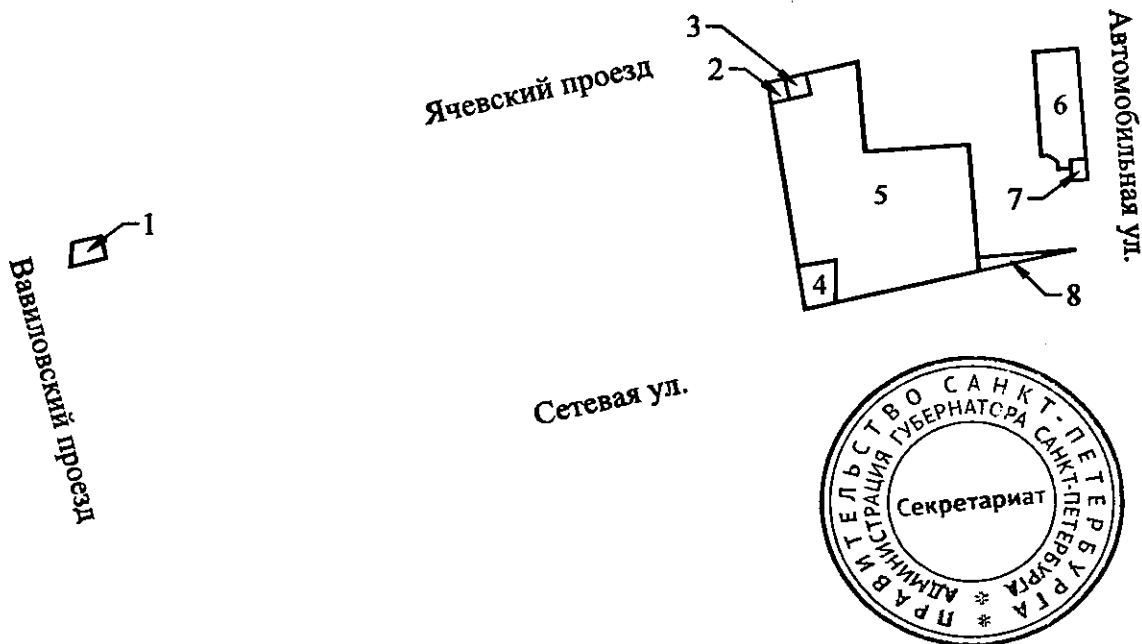


Условные обозначения

- — красные линии
- — границы планируемого элемента планировочной структуры

ЧЕРТЕЖ

**межевания территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом,
Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе
(границы и условные номера образуемых земельных участков)**



Условные обозначения

- — границы образуемых земельных участков
- 2 — условные номера образуемых земельных участков

Приложение № 8
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 03.12.2024 № 1082

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ

о площади образуемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории квартала 18318А, ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул., Вавиловским проездом, в Пушкинском районе

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	1	Предоставление коммунальных услуг	0,04	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
2	2	Предоставление коммунальных услуг	0,02	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
3	3	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,02	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
4	4	Предоставление коммунальных услуг	0,07	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
5	5	Склад	1,50	Перераспределение
6	6	Стоянка транспортных средств	0,24	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или перераспределение

1	2	3	4	5
7	7	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,02	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или перераспределение
8	8	Земельные участки (территории) общего пользования – благоустройство территории	0,03	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности



Приложение № 9
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 03.12.2024 № 1082

СВЕДЕНИЯ
о границах территории квартала 18318А,
ограниченной Ячевским проездом, Автомобильной ул., Сетевой ул.,
Вавиловским проездом, в Пушкинском районе, содержащие перечень
координат характерных точек этих границ в системе координат,
используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Номер точки	X	Y
1	2	3
Образуемый земельный участок 1		
1	71420,80	120214,12
2	71425,50	120233,92
3	71409,94	120237,62
4	71404,04	120212,80
Образуемый земельный участок 2		
1	71534,30	120691,72
2	71537,05	120703,40
3	71522,49	120706,86
4	71519,45	120694,05
Образуемый земельный участок 3		
1	71537,05	120703,40
2	71522,49	120706,86
3	71525,94	120721,46
4	71540,49	120718,00
Образуемый земельный участок 4		
1	71402,98	120712,32
2	71407,07	120738,36
3	71377,31	120737,88
4	71372,65	120717,08
Образуемый земельный участок 5		
1	71519,45	120694,05
2	71522,49	120706,86
3	71525,94	120721,46
4	71540,49	120718,00
5	71548,84	120753,38
6	71548,46	120753,41
7	71484,69	120758,66

1	2	3
8	71489,39	120828,90
9	71481,63	120829,52
10	71438,62	120832,88
11	71408,77	120835,17
12	71399,25	120835,90
13	71377,31	120737,88
14	71407,07	120738,36
15	71402,98	120712,32
Образуемый земельный участок 6		
1	71555,40	120873,79
2	71558,02	120903,62
3	71479,02	120909,75
4	71478,20	120898,97
5	71472,08	120899,43
6	71471,40	120890,52
7	71477,36	120889,90
8	71481,47	120883,43
9	71481,00	120878,79
Образуемый земельный участок 7		
1	71464,06	120910,91
2	71464,02	120910,34
3	71463,24	120900,11
4	71472,08	120899,43
5	71478,20	120898,97
6	71479,02	120909,75
Образуемый земельный участок 8		
1	71408,77	120835,17
2	71414,10	120902,23
3	71399,25	120835,90

