



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

22.09.2015

№ 836

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей № 1, проектируемым проездом № 3, Бобыльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей № 1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей № 1, проектируемым проездом № 3, Бобыльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей № 1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей № 1, проектируемым проездом № 3, Бобыльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей № 1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей № 1, проектируемым проездом № 3, Бобьльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей № 1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе (красные линии, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей № 1, проектируемым проездом № 3, Бобьльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей № 1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей № 1, проектируемым проездом № 3, Бобьльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей № 1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей № 1, проектируемым проездом № 3, Бобьльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей № 1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей № 1, проектируемым проездом № 3, Бобьльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей № 1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей № 1, проектируемым проездом № 3, Бобьльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей № 1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе (границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных

участков, площадь образуемых земельных участков, виды разрешенного использования образуемых земельных участков) согласно приложению № 5.

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга 12.11.2012 № 1197 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной проектируемой улицей 1, проектируемой улицей 2, проектируемым проездом 1, Приморским шоссе, береговой линией Лахтинской гавани, береговой линией Невской губы, в Приморском районе».

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

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

Губернатор
Санкт-Петербурга

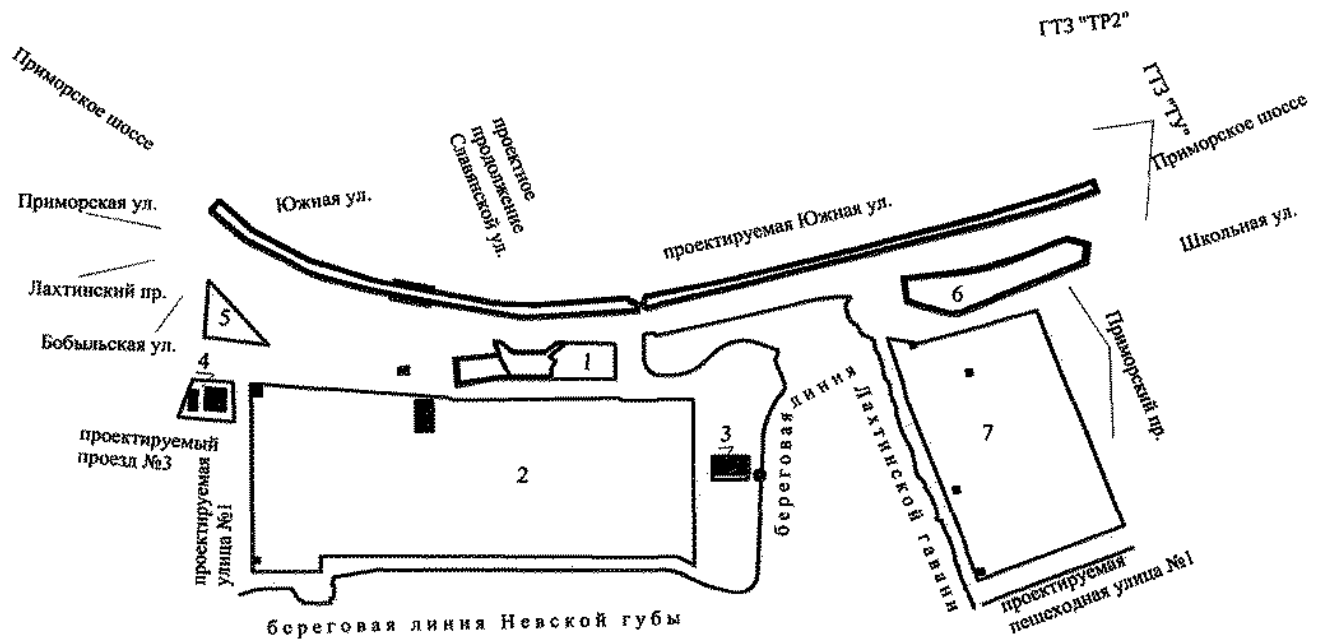


Г.С.Полтавченко

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей №1, проектируемым проездом №3, Бобыльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектной продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей №1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе

(красные линии, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)



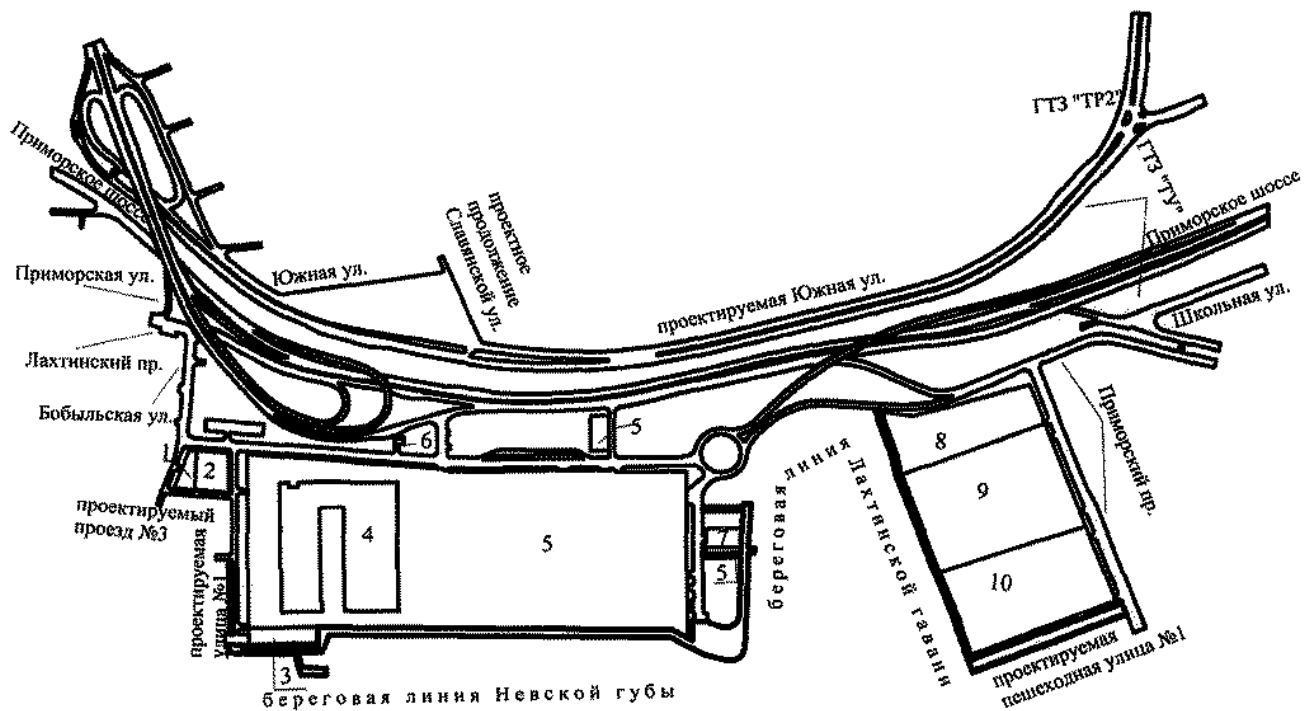
Условные обозначения

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






ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей №1, проектируемым проездом №3, Бобыльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей №1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды;
границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам)



Условные обозначения

-  - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

1 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение №3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 22.09.2015 № 836

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей №1, проектируемым проездом №3, Бобыльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей № 1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе

1. Границами территории проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей №1, проектируемым проездом №3, Бобыльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей № 1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе (далее – территория) являются:

на севере – Южная ул., проектное продолжение Славянской ул., проектируемая Южная ул.;

на востоке – границы территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморское шоссе, граница территориальной зоны «ТУ», Школьная ул., Приморский пр.;

на юге – проектируемая пешеходная улица №1, береговая линия Лахтинской гавани, береговая линия Невской губы;

на западе – проектируемая улица №1, проектируемый проезд №3, Бобыльская ул., Лахтинский пр., Приморская ул., Приморское шоссе.

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:		29,40
1.1	Площадь квартала 1	га	1,18
1.2	Площадь квартала 2	га	16,97
1.3	Площадь квартала 3	га	0,20
1.4	Площадь квартала 4	га	0,44
1.5	Площадь квартала 5	га	0,42
1.6	Площадь квартала 6	га	1,50
1.7	Площадь квартала 7	га	8,69
2	Плотность застройки:		
2.1	Квартала 1	кв.м общей площади/га	4280
2.2	Квартала 2	кв.м общей площади/га	37291

1	2	3	4
2.3	Квартала 3	кв.м общей площади/га	4805
2.4	Квартала 4	кв.м общей площади/га	3115
2.5	Квартала 5	кв.м общей площади/га	7710
2.6	Квартала 6	кв.м общей площади/га	346
2.7	Квартала 7	кв.м общей площади/га	9869
3	Величина отступа от красных линий в границах элемента планировочной структуры:		
3.1	Квартал 4	м	0-9
3.2	Квартал 7	м	0-18

3. Параметры застройки.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условные номера образуемых земельных участков	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	3	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	12	83
2	2	4	Электроподстанция закрытого типа	27	1307
3	3	1	Объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, трансформаторная подстанция	15	1000
4	4	-	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, гостиница, со встроенным подземным гаражом, встроенным распределительным пунктом, встроенными трансформаторными подстанциями *	27	100000

1	2	3	4	5	6
5	5	-	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, гостиница, со встроенным подземным гаражом, со встроенными распределительными пунктами, со встроенными трансформаторными подстанциями, котельная тепловой мощностью до 200 Гкал/час, очистные сооружения поверхностного стока, подземные и надземные пешеходные переходы*	500	532778
6	6	5	Трансформаторная подстанция	6	30
7	7	6	Очистные сооружения поверхностного стока	5	750
8	8	-	Крытый спортивный комплекс с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи со встроенным подземным гаражом, две трансформаторные подстанции *	27	28437
9	9	-	Гостиница со встроенным подземным гаражом, трансформаторная подстанция*	27	42410
10	10	2	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей, трансформаторная подстанция	27	15000
11	-	7	Объект внутригородского транспорта**	-	-
12	-	-	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	-	-
13	-	-	Объект розничной торговли	-	-
14	-	-	Объект транспорта (автозаправочная станция)	-	-
15	-	-	Объект транспорта (автозаправочная станция)	-	-

*объект капитального строительства размещается в границах земельного участка, прошедшего кадастровый учет

**образуемый земельный участок для существующего объекта капитального строительства

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение крытого спортивного комплекса с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8, крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10.

5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, строительство встроенного подземного гаража не менее чем на 2830 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, встроенного подземного гаража не менее чем на 20 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8, встроенного подземного гаража не менее чем на 1600 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, встроенного подземного гаража не менее чем на 138 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9, организация открытых автостоянок не менее чем на 2 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 55 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10, не менее чем на 62 машиноместа на территориях общего пользования.

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

Водоснабжение – 4331,436 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовых сточных вод объемом 3791,125 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации; поверхностных стоков объемом 1318,837 куб.м/сутки, в том числе: 926,451 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации и 392,386 куб.м/сутки через очистные сооружения поверхностного стока в Невскую губу Финского залива после согласования в установленном порядке с органами Госконтроля.

Теплоснабжение с нагрузкой 78,22 Гкал/час, в том числе:

15,40 Гкал/час от системы централизованного теплоснабжения;

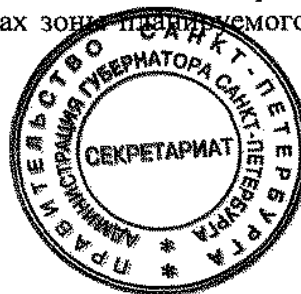
60,58 Гкал/час от новых источников с использованием газа, планируемых к размещению на проектируемой территории;

2,24 Гкал/час от новых источников с использованием электроэнергии, планируемых к размещению на проектируемой территории.

Газоснабжение - 8557 куб.м/час от городской распределительной сети.

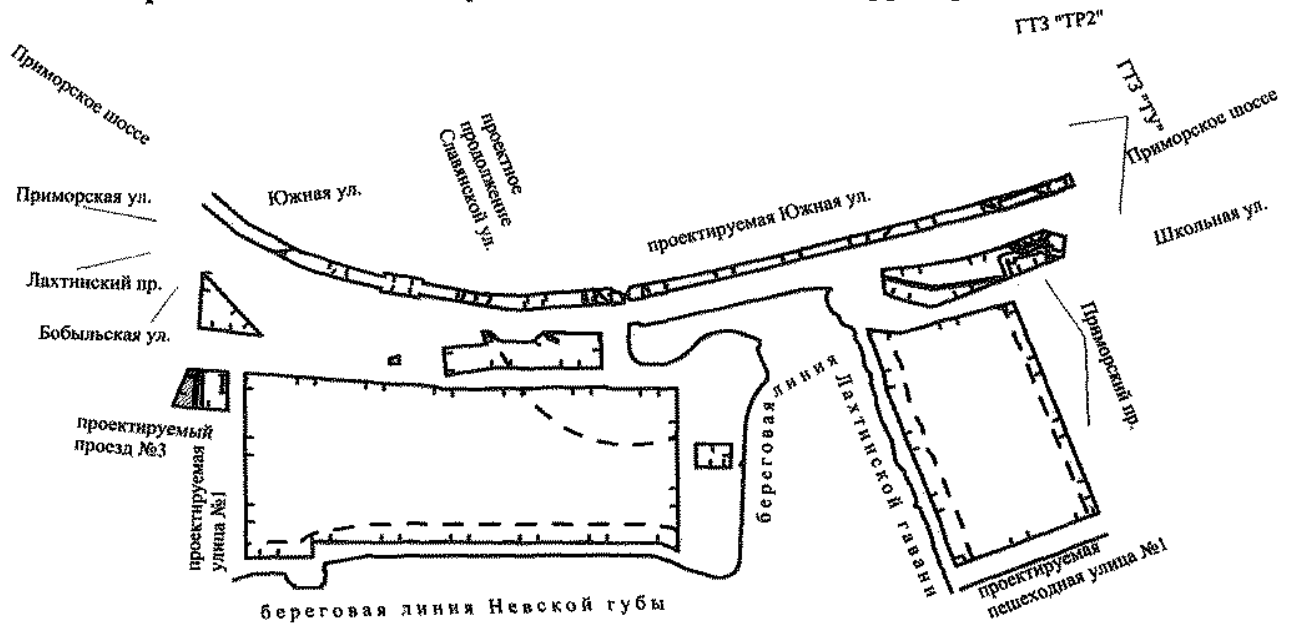
Электроснабжение – 57466 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение электроподстанции закрытого типа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, распределительного пункта с трансформаторной подстанцией в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, трансформаторных подстанции в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, 6, 10 и 9, двух трансформаторных подстанций в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8, котельной тепловой мощности до 200 Гкал/час в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, очистных сооружений поверхностного стока в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, очистных сооружений поверхностного стока в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.



ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей №1, проектируемым проездом №3, Бобыльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ГР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей №1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения

————— - красные линии

----- - линии отступа от красных линий

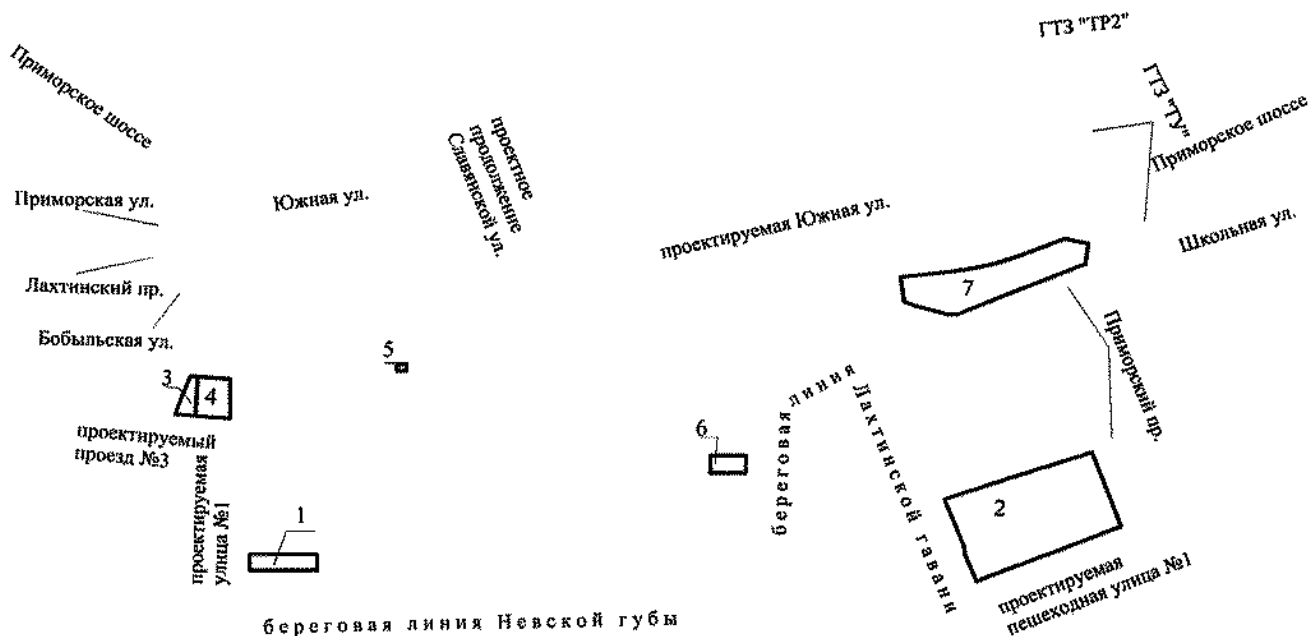
Границы зон с особыми условиями использования территории

- водоохранная зона водного объекта
- прибрежная защитная полоса водного объекта
- береговая полоса водного объекта
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона воздушных линий электропередачи
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона канализационных тоннельных коллекторов
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)




ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей №1, проектируемым проездом №3, Бобыльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей №1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе
(границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, площадь образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков)



Условные обозначения

 - границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории

2 - условные номера образуемых земельных участков

Площадь и вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, га
1	1	Для размещения объекта гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, трансформаторной подстанции	0,25
2	2	Для размещения крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей, трансформаторной подстанции	3,03
3	3	Для размещения распределительного пункта с трансформаторной подстанцией	0,13
4	4	Для размещения электроподстанции закрытого типа	0,31
5	5	Для размещения трансформаторной подстанции	0,01
6	6	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока	0,15
7	7	Для размещения объекта внутригородского транспорта**	1,50

**образуемый земельный участок для существующего объекта капитального строительства

