

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

окул

25.12.2018№ 992

**Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной проектируемой магистралью 1, береговой линией р.Невы, границей базисного квартала 7231Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р.Славянки, в Невском районе**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной проектируемой магистралью 1, береговой линией р.Невы, границей базисного квартала 7231Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р.Славянки, в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью 1, береговой линией р.Невы, границей базисного квартала 7231Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р.Славянки, в Невском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью 1, береговой линией р.Невы, границей базисного квартала 7231Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р.Славянки, в Невском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью 1, береговой линией р.Невы, границей базисного квартала 7231Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р.Славянки, в Невском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, 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 1, береговой линией р.Невы, границей базисного квартала 7231Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр.,

проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р.Славянки, в Невском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной проектируемой магистралью 1, береговой линией р.Невы, границей базисного квартала 7231Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р.Славянки, в Невском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной проектируемой магистралью 1, береговой линией р.Невы, границей базисного квартала 7231Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р.Славянки, в Невском районе (красные линии; линии отступа от красных линий; границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной проектируемой магистралью 1, береговой линией р.Невы, границей базисного квартала 7231Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р.Славянки, в Невском районе (границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории; условные номера образуемых земельных участков; площадь образуемых земельных участков; вид разрешенного использования образуемых земельных участков) согласно приложению № 5.

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

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

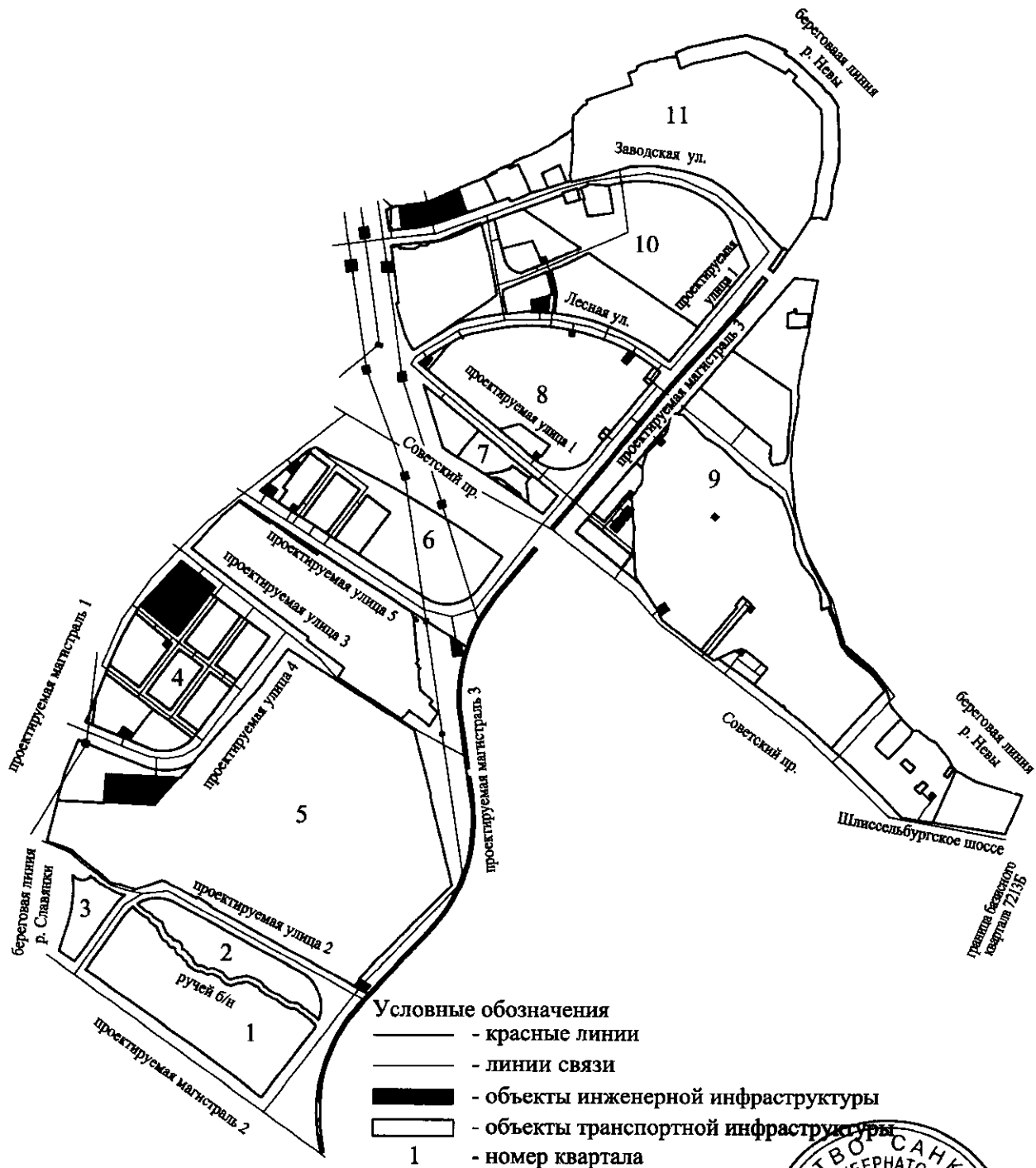
Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

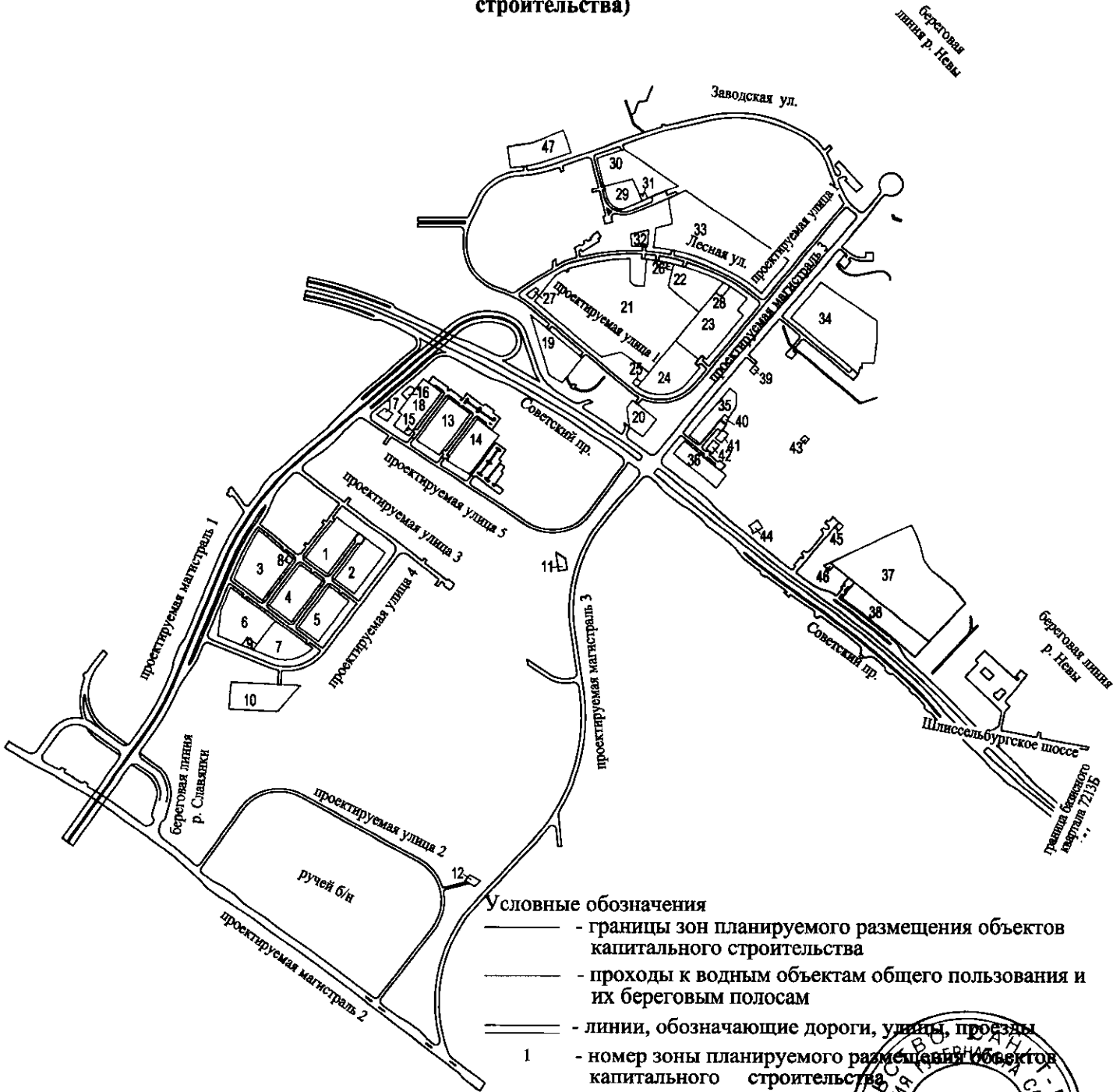
**ЧЕРТЕЖ**

планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью 1, береговой линией р. Невы, границей базисного квартала 7231 Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р. Славянки, в Невском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



**ЧЕРТЕЖ**

планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью 1, береговой линией р. Невы, границей базисного квартала 7231 Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р. Славянки, в Невском районе  
 (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Приложение № 3  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 25.12.2018 № 992

### 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 1, береговой линией р.Невы, границей базисного квартала 7231Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р.Славянки, в Невском районе**

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной проектируемой магистралью 1, береговой линией р.Невы, границей базисного квартала 7231Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р.Славянки, в Невском районе (далее – территория) являются:

- на севере – береговая линия р.Невы;
- на востоке – граница базисного квартала 7213Б;
- на юге – Шлиссельбургское шоссе;
- на юго-западе – Советский пр.;
- на юго-востоке – проектируемая магистраль 3;
- на юго-западе – проектируемая магистраль 2;
- на западе – береговая линия р. Славянки; проектируемая магистраль 1.

2.Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (кварталов), в том числе:	га	116,78
1.1	Площадь квартала 1	га	5,69
1.2	Площадь квартала 2	га	2,17
1.3	Площадь квартала 3	га	0,89
1.4	Площадь квартала 4	га	6,51
1.5	Площадь квартала 5	га	35,96
1.6	Площадь квартала 6	га	5,56
1.7	Площадь квартала 7	га	1,49
1.8	Площадь квартала 8	га	6,98
1.9	Площадь квартала 9	га	24,22
1.10	Площадь квартала 10	га	13,78
1.11	Площадь квартала 11	га	13,53
2	Площадь территории вне элементов планировочной структуры	га	1,12
3	Плотность застройки, в том числе:		
3.1	Плотность застройки в квартале 1	кв.м. общей площади/га	0
3.2	Плотность застройки в квартале 2	кв.м. общей площади/га	0

1	2	3	4
3.3	Плотность застройки в квартале 3	кв.м. общей площади/га	0
3.4	Плотность застройки в квартале 4	кв.м. общей площади/га	16953,92
3.5	Плотность застройки в квартале 5	кв.м. общей площади/га	2703,09
3.6	Плотность застройки в квартале 6	кв.м. общей площади/га	9848,20
3.7	Плотность застройки в квартале 7	кв.м. общей площади/га	7728,19
3.8	Плотность застройки в квартале 8	кв.м. общей площади/га	9642,26
3.9	Плотность застройки в квартале 9	кв.м. общей площади/га	11383,28
3.10	Плотность застройки в квартале 10	кв.м. общей площади/га	11381,71
3.11	Плотность застройки в квартале 11	кв.м. общей площади/га	1669,84
4	Величина отступа от красных линий		
4.1	Отступ от красных линий в квартале 1	м	0
4.2	Отступ от красных линий в квартале 2	м	0
4.3	Отступ от красных линий в квартале 3	м	0
4.4	Отступ от красных линий в квартале 4	м	0-1,5
4.5	Отступ от красных линий в квартале 5	м	0
4.6	Отступ от красных линий в квартале 6	м	0-1,5
4.7	Отступ от красных линий в квартале 7	м	0
4.8	Отступ от красных линий в квартале 8	м	0-25
4.9	Отступ от красных линий в квартале 9	м	0-2,5
4.10	Отступ от красных линий в квартале 10	м	0-2
4.11	Отступ от красных линий в квартале 11	м	0

## 3. Параметры застройки.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	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	1	Многоярусный гараж	30	18240
2	2	2	Многоярусный гараж	30	18240
3	3	3	Многоярусный гараж	30	18240
4	4	4	Многоярусный гараж	30	18240
5	5	5	Многоярусный гараж	30	18240
6	6	6	Многоярусный гараж	30	8897
7	7	7	Многоярусный гараж	30	8897
8	8	8	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	6	36

1	2	3	4	5	6
			коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)		
9	9	9	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества	6	200
10	-	10	Объект капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	-	-
11	10	11	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества	6	5080
12	12	12	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности отвод канализационных стоков (насосная станция)	-	8
13	11	13	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности отвод канализационных стоков (насосная станция)	-	8
14	18	14	Многоярусный гараж	30	18240
15	13	15	Многоярусный гараж	30	18240
16	14	16	Многоярусный гараж	30	18240
17	17	17	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности отвод канализационных стоков (насосная станция)	-	8
18	16	18	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности отвод	-	8

1	2	3	4	5	6
			канализационных стоков (насосная станция)		
19	15	19	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
20	19	20	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиника)	20	10000
21	20	21	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв.м	15	1292
22	-	22	Автозаправочная станция (бензиновая, газовая)	-	-
23	27	23	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности отвод канализационных стоков (насосная станция)	-	8
24	-	24	Индивидуальный жилой дом	-	-
25	-	25	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	-	-
26	21	26	Школа	20	39600
27	22	27	Детский сад	15	3250
28	24	28	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиника)	20	12000
29	23	29	Объект капитального строительства, предназначенный для воспитания, образования и просвещения (художественная школа, музыкальная школа)	20	12065



1	2	3	4	5	6
30	26	30	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
31	25	31	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
32	28	32	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества	6	200
33	42	33	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности отвод канализационных стоков (насосная станция)	-	8
34	-	34	Склад	-	-
35	38	36	Объект, предназначенный для оказания гражданам социальной помощи	10	2255
36	46	37	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
37	37	38	Школа	20	19800
38	34	39	Объект капитального строительства, предназначенный для отправления религиозных обрядов (храм)	40	1186
39	35	40	Отдельно стоящий гараж	30	14227
40	36	41	Отдельно стоящий гараж	30	14227
41	40	42	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами,	6	36

1	2	3	4	5	6
			в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)		
42	41	43	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности отвод канализационных стоков (насосная станция)	-	8
43	39	-	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
44	43	-	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
45	44	-	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества	6	200
46	45	-	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
47	29	48	Многоярусный гараж	30	7000
48	30	44	Объект капитального строительства, предназначенный для размещения дома культуры	30	11848
49	33	45	Объект капитального строительства в качестве спортивного клуба	15	14831
50	31	46	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки	6	36

1	2	3	4	5	6
			электричества (трансформаторная подстанция)		
51	32	47	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности отвод канализационных стоков (насосная станция)	-	8
52	47	51	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности отвода канализационных стоков (очистные сооружения)	-	4603
53	-	49	Индивидуальный жилой дом	-	-
54	-	50	Индивидуальный жилой дом	-	-
55	-	52	Малозэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	-	-
56	-	53	Железнодорожный путь	-	-
57	-	54	Железнодорожный путь	-	-
58	-	55	Железнодорожный путь	-	-
59	-	56	Железнодорожный путь	-	-

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

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 21 предусматривается размещение школы на 1650 мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 37 предусматривается размещение школы на 825 мест.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 22 предусматривается размещение детского сада на 130 мест.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 19 предусматривается размещение объекта капитального строительства, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиника), на 420 посещений в смену, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 24 предусматривается размещение объекта капитального строительства, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиника), на 600 посещений в смену.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 33 предусматривается размещение объекта капитального строительства в качестве спортивного клуба.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 23 предусматривается размещение объекта капитального строительства, предназначенного для воспитания, образования и просвещения (художественная школа, музыкальная школа).

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 30 предусматривается размещение объекта капитального строительства, предназначенного для размещения дома культуры.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 38 предусматривается размещение объекта, предназначенного для оказания гражданам социальной помощи.

5. Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания территории.

Предусматривается размещение многоярусных гаражей не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 280 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, не менее чем на 280 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 18, не менее чем на 200 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 29.

Предусматривается размещение отдельно стоящих гаражей не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 35, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 36.

Предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 27 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 19; не менее чем на 26 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 20; не менее чем на 13 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 23; не менее чем на 36 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 24; не менее чем на 36 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 30; не менее чем на 54 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 33; не менее чем на 4 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 34; не менее чем на 56 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 38; не менее 384 парковочных мест на территории общего пользования в границах проекта планировки.

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

Водоснабжение – 3700,30 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение:

хозяйственно-бытовых стоков объемом 3689,72 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации;

поверхностных стоков объемом 2034,00 куб.м/сутки предусматривается после очистки в водный объект в р.Неву.

Теплоснабжение – 39,222 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 11034 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Предусматривается размещение восьми объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности отвод канализационных стоков (насосная станция) в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства 11, 12, 16, 17, 27, 32, 41, 42.

Предусматривается размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности отвода канализационных стоков (очистные сооружения) в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 47.

Предусматривается размещение десяти объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства 8, 15, 25, 26, 31, 39, 40, 43, 45, 46.

Предусматривается размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 10.

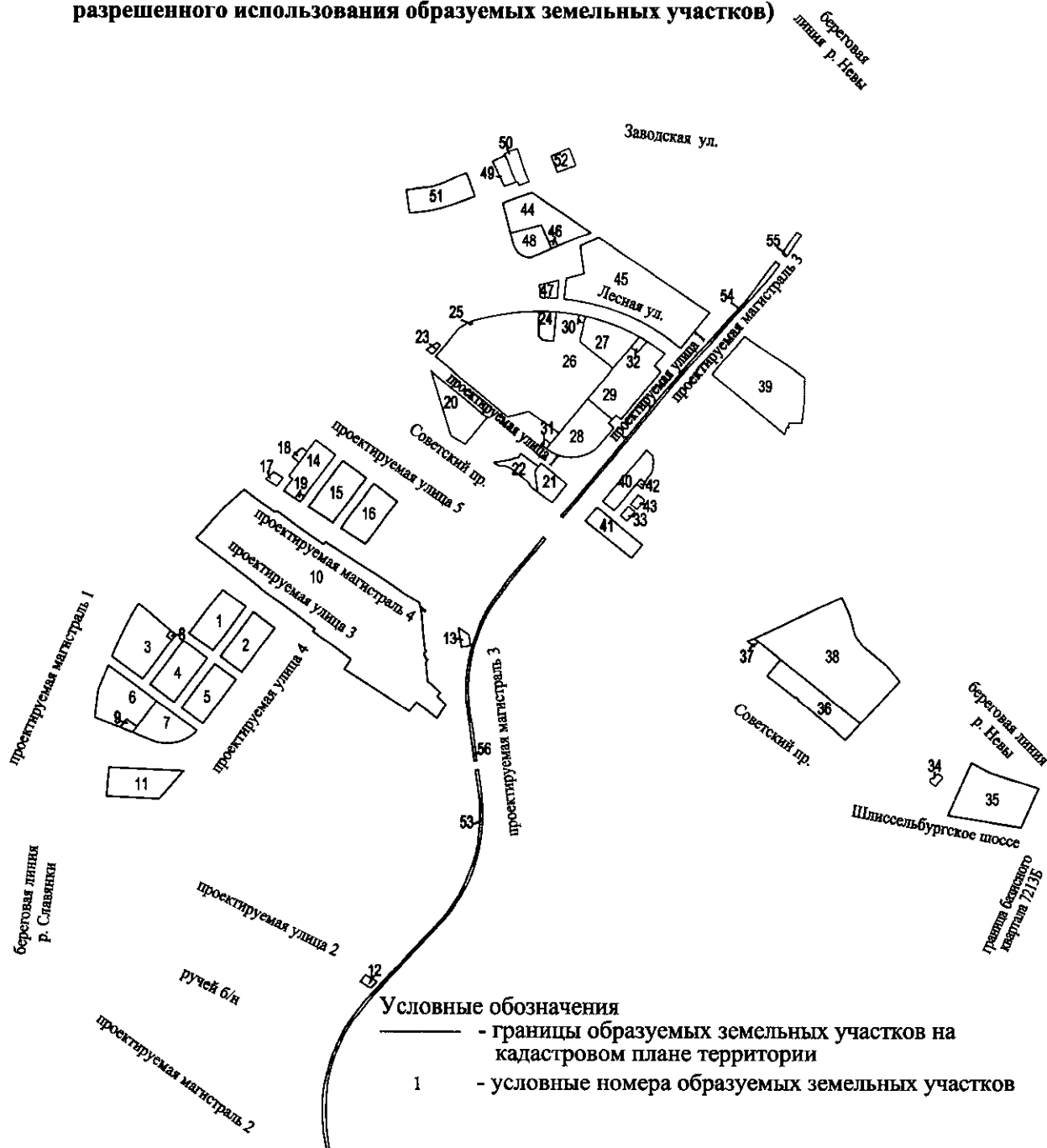
Предусматривается размещение трех объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства 9, 28, 44.





### ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной проектируемой магистралью 1, береговой линией р. Невы, границей базисного квартала 7231 Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р. Славянки, в Невском 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 номера образуемых земельных участков, площадь образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

<b>№ п/п</b>	<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка, га</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	1	Обслуживание автотранспорта	0,53
2	2	Обслуживание автотранспорта	0,48
3	3	Обслуживание автотранспорта	0,81
4	4	Обслуживание автотранспорта	0,54
5	5	Обслуживание автотранспорта	0,48
6	6	Обслуживание автотранспорта	0,74
7	7	Обслуживание автотранспорта	0,49
8	8	Коммунальное обслуживание	0,01
9	9	Коммунальное обслуживание	0,04
10	10	Производственная деятельность	6,81
11	11	Коммунальное обслуживание	0,61
12	12	Коммунальное обслуживание	0,03
13	13	Коммунальное обслуживание	0,05
14	14	Обслуживание автотранспорта	0,44
15	15	Обслуживание автотранспорта	0,54
16	16	Обслуживание автотранспорта	0,52
17	17	Коммунальное обслуживание	0,04
18	18	Коммунальное обслуживание	0,03
19	19	Коммунальное обслуживание	0,01
20	20	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,53
21	21	Магазин	0,23
22	22	Объекты придорожного сервиса	0,20
23	23	Коммунальное обслуживание	0,02
24	24	Для индивидуального жилищного строительства	0,15
25	25	Коммунальное обслуживание	0,003
26	26	Образование и просвещение	4,16
27	27	Образование и просвещение	0,55
28	28	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,70
29	29	Образование и просвещение	0,96
30	30	Коммунальное обслуживание	0,01
31	31	Коммунальное обслуживание	0,01
32	32	Коммунальное обслуживание	0,04
33	33	Коммунальное обслуживание	0,03
34	34	Склады	0,03
35	35	Земельные участки (территории) общего пользования	1,14
36	36	Социальное обслуживание	0,71
37	37	Коммунальное обслуживание	0,01
38	38	Образование и просвещение	2,72
39	39	Религиозное использование	1,57
40	40	Объекты гаражного назначения	0,33
41	41	Объекты гаражного назначения	0,33
42	42	Коммунальное обслуживание	0,01
43	43	Коммунальное обслуживание	0,03
44	44	Культурное развитие	0,75
45	45	Спорт	2,27
46	46	Коммунальное обслуживание	0,01



1	2	3	4
47	47	Коммунальное обслуживание	0,09
48	48	Обслуживание автотранспорта	0,29
49	49	Для индивидуального жилищного строительства	0,12
50	50	Для индивидуального жилищного строительства	0,14
51	51	Коммунальное обслуживание	0,51
52	52	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,11
53	53	Железнодорожный транспорт	0,39
54	54	Железнодорожный транспорт	0,31
55	55	Железнодорожный транспорт	0,05
56	56	Железнодорожный транспорт	0,21

