



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

20.09.2021

№ 701

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе (красные линии) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Чертеж планировки территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе (границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 3.

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 и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элементов планировочной структуры территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе, согласно приложению № 4.

1.5. Положение об очередности планируемого развития территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства производственного и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, согласно приложению № 5.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе (красные линии, границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 6.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе (границы и условные номера образуемых земельных участков) согласно приложению № 7.

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе согласно приложению № 8.

2.4. Сведения о границах территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 9.

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

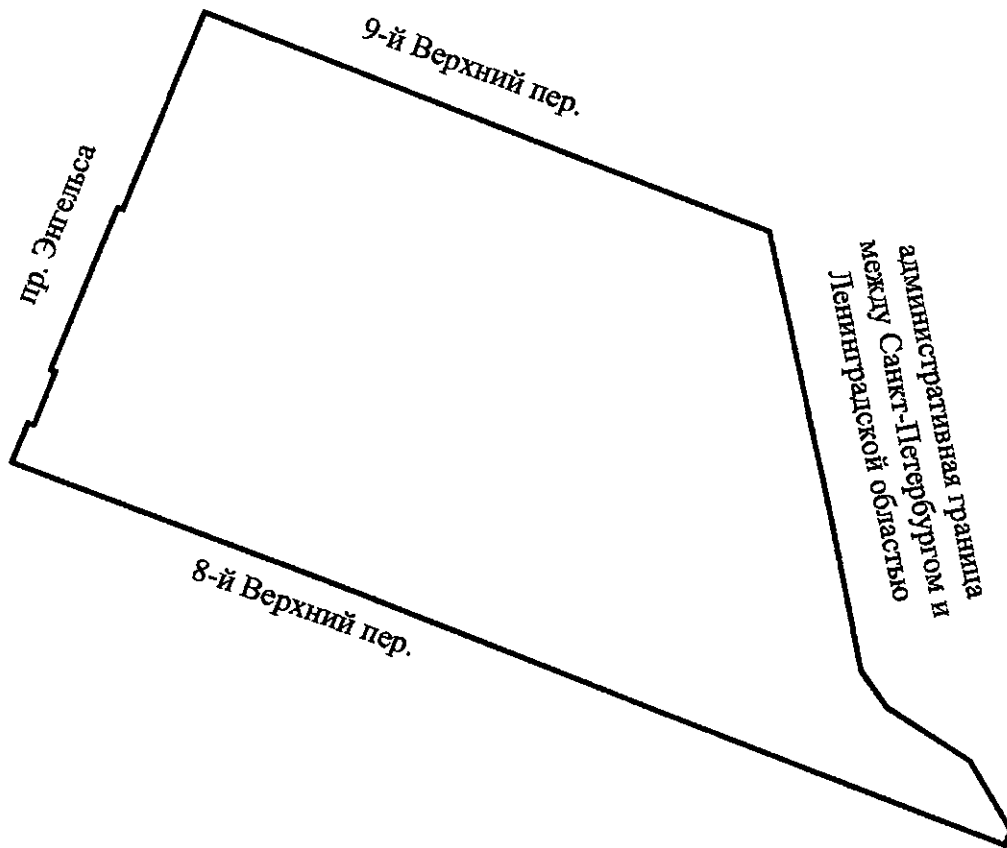
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор
Санкт-Петербурга



[Handwritten signature]
А.Д.Беглов

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер.,
административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью,
в Выборгском районе
(красные линии)

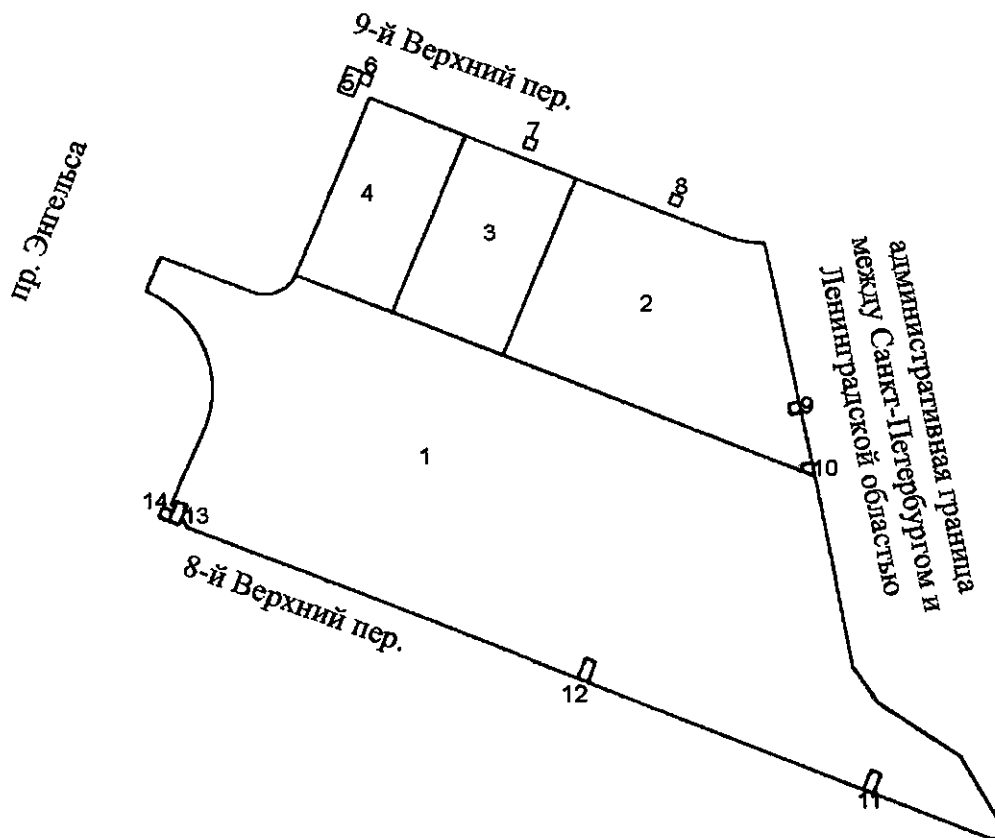


Условные обозначения

— - красные линии



ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер.,
административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью,
в Выборгском районе
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



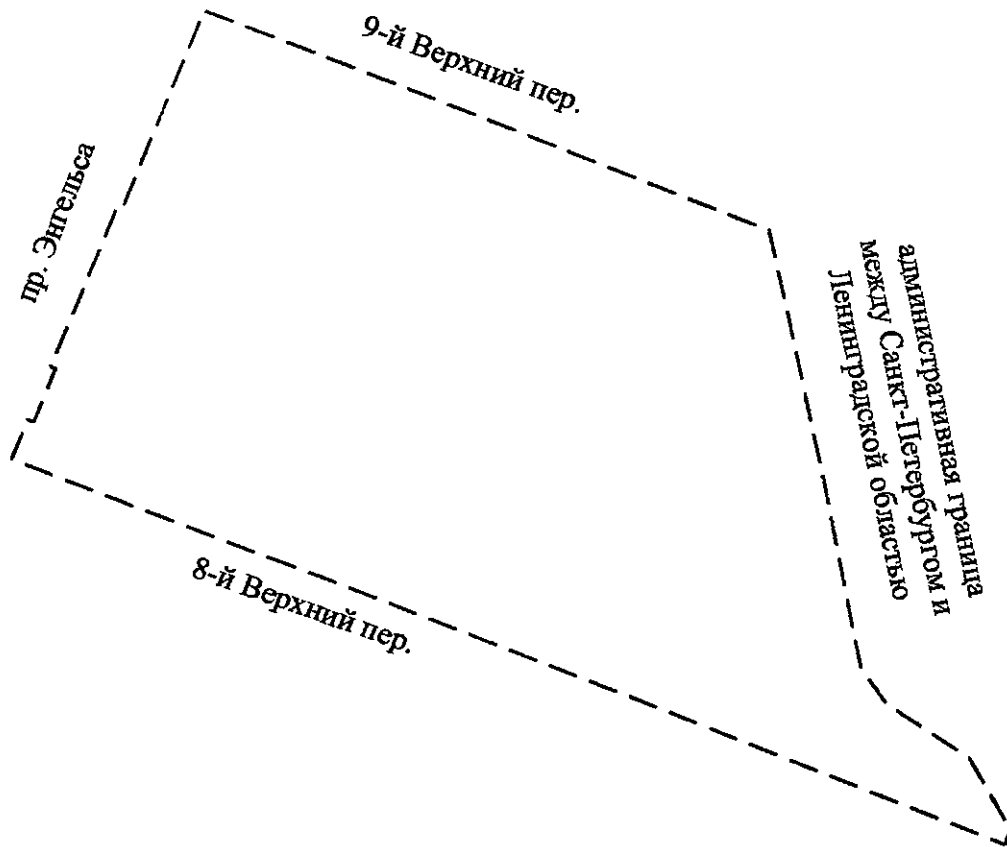
Условные обозначения

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



ЧЕРТЕЖ

**планировки территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер.,
административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью,
в Выборгском районе
(границы планируемого элемента планировочной структуры)**



Условные обозначения

----- - границы планируемого элемента планировочной структуры



Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 20.09.2021 № 701

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 и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элементов планировочной структуры территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе

- Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе (далее – территория) являются:
 - на севере – 9-й Верхний пер.;
 - на востоке – административная граница между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью;
 - на юге – 8-й Верхний пер.;
 - на западе – пр. Энгельса.
- Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элементов планировочной структуры (квартала)	га	33,65
2	Плотность застройки	кв. м общей площади / га	4877,86
3	Величина отступа от красных линий	м	0

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

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта 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	Объект пищевой промышленности, объект	40	134800

1	2	3	4	5	6
			капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)		
2	2	2	Объект пищевой промышленности	40	10080
3	3	3	Объект пищевой промышленности	40	10200
4	4	4	Сооружение, имеющее назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	20	8000
5	5	5	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	10	160
6	6	6	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	10	32
7	7	7	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	10	32
8	8	8	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	10	32

1	2	3	4	5	6
9	9	9	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	10	32
10	10	10	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	10	32
11	11	11	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	10	65
12	12	12	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	10	65
13	13	13	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	10	65
14	14	14	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	10	32

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

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, размещение открытых автостоянок не менее чем на 399 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 1, не менее чем на 30 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 2, не менее чем на 30 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 3, не менее чем на 72 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 4.

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

Водоснабжение — 1012,65 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение — хозяйственно-бытовых сточных вод — 782,56 куб.м/сутки и поверхностных стоков — 125,18 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение — 10,292 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение — 12334,38 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение десяти объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторные подстанции) в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и 13.

На территории предусматривается размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 14.



Приложение № 5
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 20.09.2021 № 701

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства производственного и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур

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

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории (этапы проектирования и строительства)
1	2	3	4
1	1	Объект пищевой промышленности	1/1
2	2	Объект пищевой промышленности	1/1
3	3	Объект пищевой промышленности	1/1
4	4	Сооружение, имеющее назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	1/1

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

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории (этапы проектирования и строительства)
1	2	3	4
1	1	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
2	5	Объект капитального строительства в целях	1/1

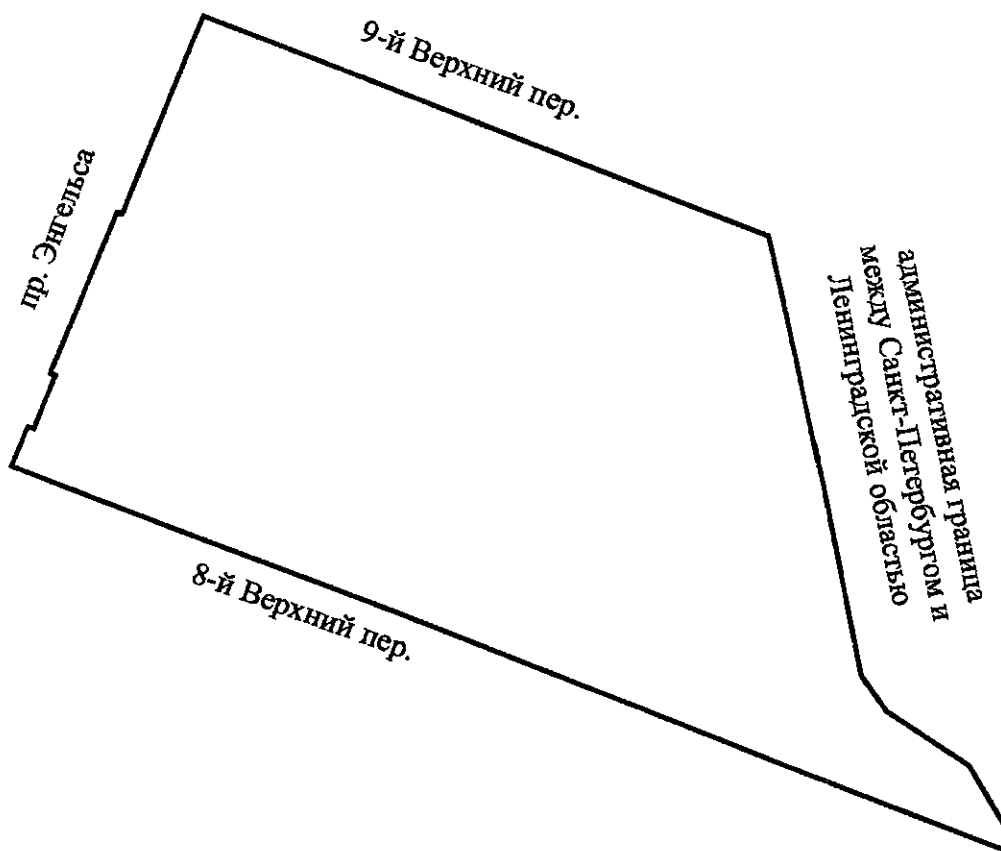
1	2	3	4
		обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	
3	6	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
4	7	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
5	8	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
6	9	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
7	10	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
8	11	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
9	12	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
10	13	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1

1	2	3	4
11	14	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	1/1

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



ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер.,
административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью,
в Выборгском районе
(красные линии, границы планируемого элемента планировочной структуры)

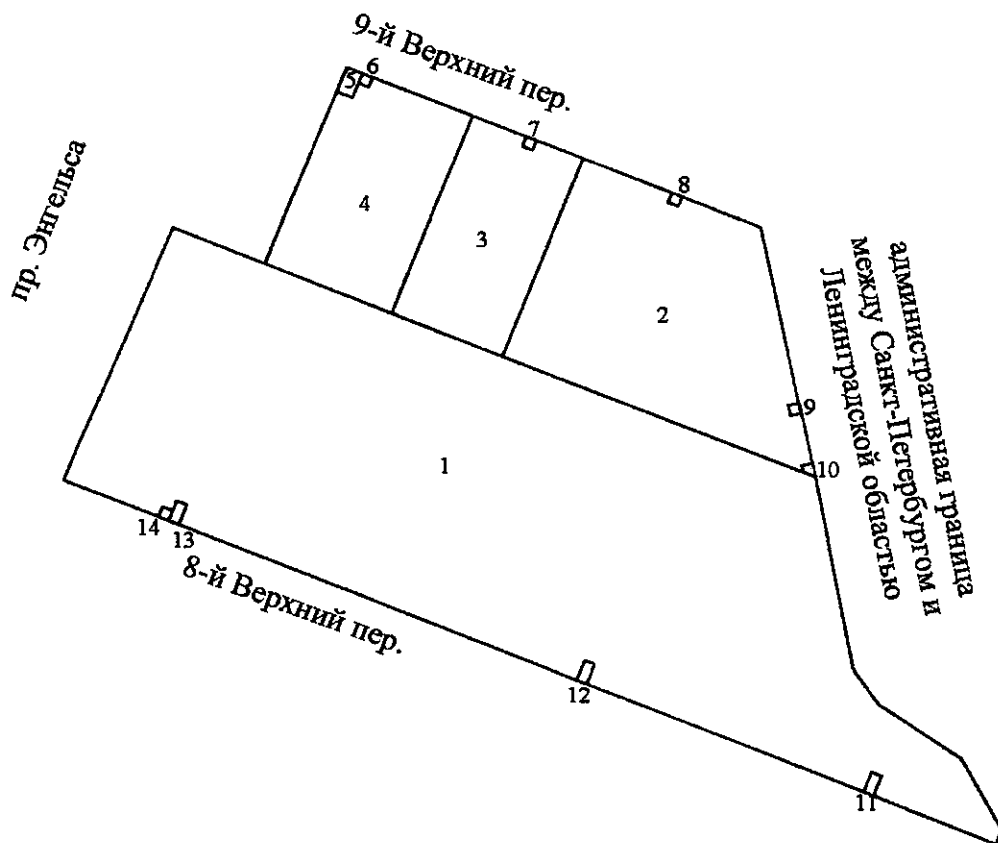


Условные обозначения

- - красные линии
- - границы планируемого элемента планировочной структуры



ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер.,
административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью,
в Выборгском районе
(границы и условные номера образуемых земельных участков)



Условные обозначения

- - границы образуемых земельных участков
- 7 - условный номер образуемого земельного участка



Приложение № 8
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 20.09.2021 № 701

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ
о площади образуемых земельных участков, способы
их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков
в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной 8-м Верхним пер.,
пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между
Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	1	Пищевая промышленность, предоставление коммунальных услуг	19,43	Перераспределение
2	2	Пищевая промышленность	4,84	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
3	3	Пищевая промышленность	2,19	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
4	4	Склады	2,45	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
5	5	Предоставление коммунальных услуг	0,04	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
6	6	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
7	7	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности

1	2	3	4	5
8	8	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
9	9	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
10	10	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
11	11	Предоставление коммунальных услуг	0,02	Перераспределение
12	12	Предоставление коммунальных услуг	0,02	Перераспределение
13	13	Предоставление коммунальных услуг	0,02	Перераспределение
14	14	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Перераспределение



Приложение № 9
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 20.09.2021 № 701

СВЕДЕНИЯ

о границах территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№ точки	X	Y	R(м)
1	2	3	4
Образуемый земельный участок 1			
1	110 816,70	116 209,07	—
2	110 783,04	116 293,81	—
3	110 736,71	116 409,79	—
4	110 696,10	116 511,43	—
5	110 585,71	116 787,74	—
6	110 581,26	116 798,90	—
7	110 400,69	116 833,57	—
8	110 366,97	116 857,03	—
9	110 316,01	116 933,25	—
10	110 248,84	116 971,01	—
11	110 235,12	116 965,52	—
12	110 280,54	116 852,47	—
13	110 299,16	116 859,87	—
14	110 302,86	116 850,57	—
15	110 284,27	116 843,19	—
16	110 386,32	116 589,19	—
17	110 404,90	116 596,58	—
18	110 408,60	116 587,28	—
19	110 390,05	116 579,91	—
20	110 488,37	116 335,19	—
21	110 535,77	116 214,62	—
22	110 554,35	116 222,00	—
23	110 558,05	116 212,71	—
24	110 548,68	116 208,99	—
25	110 552,38	116 199,70	—
26	110 543,08	116 196,00	—
27	110 577,42	116 108,66	—
28	110 614,53	116 123,60	—
29	110 664,81	116 145,45	—

1	2	3	4
Образуемый земельный участок 2			
1	110 882,52	116 585,90	—
2	110 696,10	116 511,43	—
3	110 585,71	116 787,74	—
4	110 592,25	116 786,35	—
5	110 594,32	116 796,14	—
6	110 641,96	116 786,06	—
7	110 639,90	116 776,28	—
8	110 649,68	116 774,21	—
9	110 651,75	116 783,99	—
10	110 817,26	116 748,98	—
11	110 846,18	116 676,72	—
12	110 836,97	116 673,07	—
13	110 840,66	116 663,77	—
14	110 849,89	116 667,44	—
Образуемый земельный участок 3			
1	110882,52	116585,90	—
2	110696,10	116511,43	—
3	110736,71	116409,79	—
4	110923,17	116484,31	—
5	110903,40	116533,71	—
6	110894,11	116530,01	—
7	110890,42	116539,31	—
8	110899,69	116542,99	—
Образуемый земельный участок 4			
1	110 923,17	116 484,31	—
2	110 736,71	116 409,79	—
3	110 783,04	116 293,81	—
4	110 946,44	116 359,82	—
5	110 940,71	116 373,87	—
6	110 954,40	116 379,35	—
7	110 950,70	116 388,66	—
8	110 959,97	116 392,34	—
Образуемый земельный участок 5			
1	110 969,29	116 369,05	—
2	110 963,68	116 383,06	—
3	110 940,71	116 373,87	—
4	110 946,44	116 359,82	—
Образуемый земельный участок 6			
1	110 963,68	116 383,06	—
2	110 959,97	116 392,34	—
3	110 950,70	116 388,66	—
4	110 954,40	116 379,35	—

1	2	3	4
Образуемый земельный участок 7			
1	110 903,40	116 533,71	—
2	110 899,69	116 542,99	—
3	110 890,42	116 539,31	—
4	110 894,11	116 530,01	—
Образуемый земельный участок 8			
1	110 849,89	116 667,44	—
2	110 846,18	116 676,72	—
3	110 836,97	116 673,07	—
4	110 840,66	116 663,77	—
Образуемый земельный участок 9			
1	110 651,75	116 783,99	—
2	110 649,68	116 774,21	—
3	110 639,90	116 776,28	—
4	110 641,96	116 786,06	—
Образуемый земельный участок 10			
1	110 594,32	116 796,14	—
2	110 592,25	116 786,35	—
3	110 585,71	116 787,74	—
4	110 581,26	116 798,90	—
Образуемый земельный участок 11			
1	110 299,16	116 859,87	—
2	110 302,86	116 850,57	—
3	110 284,27	116 843,19	—
4	110 280,54	116 852,47	—
Образуемый земельный участок 12			
1	110 404,90	116 596,58	—
2	110 408,60	116 587,28	—
3	110 390,05	116 579,91	—
4	110 386,32	116 589,19	—
Образуемый земельный участок 13			
1	110 554,35	116 222,00	—
2	110 558,05	116 212,71	—
3	110 548,68	116 208,99	—
4	110 539,42	116 205,31	—
5	110 535,77	116 214,62	—
Образуемый земельный участок 14			
1	110 552,38	116 199,70	—
2	110 548,68	116 208,99	—
3	110 539,42	116 205,31	—
4	110 543,08	116 196,00	—

