



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

20.12.2021

№ 1023

**О внесении изменений в постановление  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 17.07.2007 № 864 и утверждении  
проекта межевания территории  
квартала 27, ограниченной  
М.Митрофаньевской ул.,  
Московским пр., Детским пер.,  
Парфёновской ул.,  
в Московском районе**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 № 864 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб.Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах» путем утверждения отдельных частей проекта планировки территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе следующие изменения:

1.1. Пункты 1, 1.1 – 1.3 постановления и названия приложений № 1 – 3 к постановлению после слов «ж.д., в Московском районе» дополнить словами «, территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе».

1.2. В пункте 1 постановления число «447,51» заменить числом «441,29».

1.3. Дополнить постановление пунктом 1-3 следующего содержания:

«1-3. Утвердить проект планировки территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе в составе:

1-3.1. Чертеж планировки территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе (красные линии) согласно приложению № 14.

1-3.2. Чертеж планировки территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул.,

в Московском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 15.

1-3.3. Чертеж планировки территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе (границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 16.

1-3.4. 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 общественно-делового 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 квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе, согласно приложению № 17.

1-3.5. Положение об очередности планируемого развития территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, согласно приложению № 18».

1.4. В приложении № 3 к постановлению:

1.4.1. В пункте 1 таблицы пункта 2 число «447,51» заменить числом «441,29».

1.4.2. В пункте 2 таблицы пункта 2 число «325,88» заменить числом «319,66».

1.4.3. Пункт 7.18 таблицы пункта 2 исключить.

1.4.4. Пункты 26, 26.1–26.4 таблицы 1 пункта 3 исключить.

1.4.5. В пункте 4 слова «не менее чем на 581 машиноместо в квартале 27,» исключить.

1.4.6. В пункте 6 слова «двух амбулаторно-поликлинических учреждений в квартале 27,» исключить.

1.5. Дополнить постановление приложениями № 14 – 18, изложив их в редакции согласно приложениям № 1 – 5 к настоящему постановлению.

1.6. Признать утратившими силу приложения № 1 и 2 к постановлению в части территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе (красные линии, границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 6.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе (границы и условные номера образуемых земельных участков) согласно приложению № 7.

2.3. 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 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе согласно приложению № 8.

2.4. Сведения о границах территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском 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.

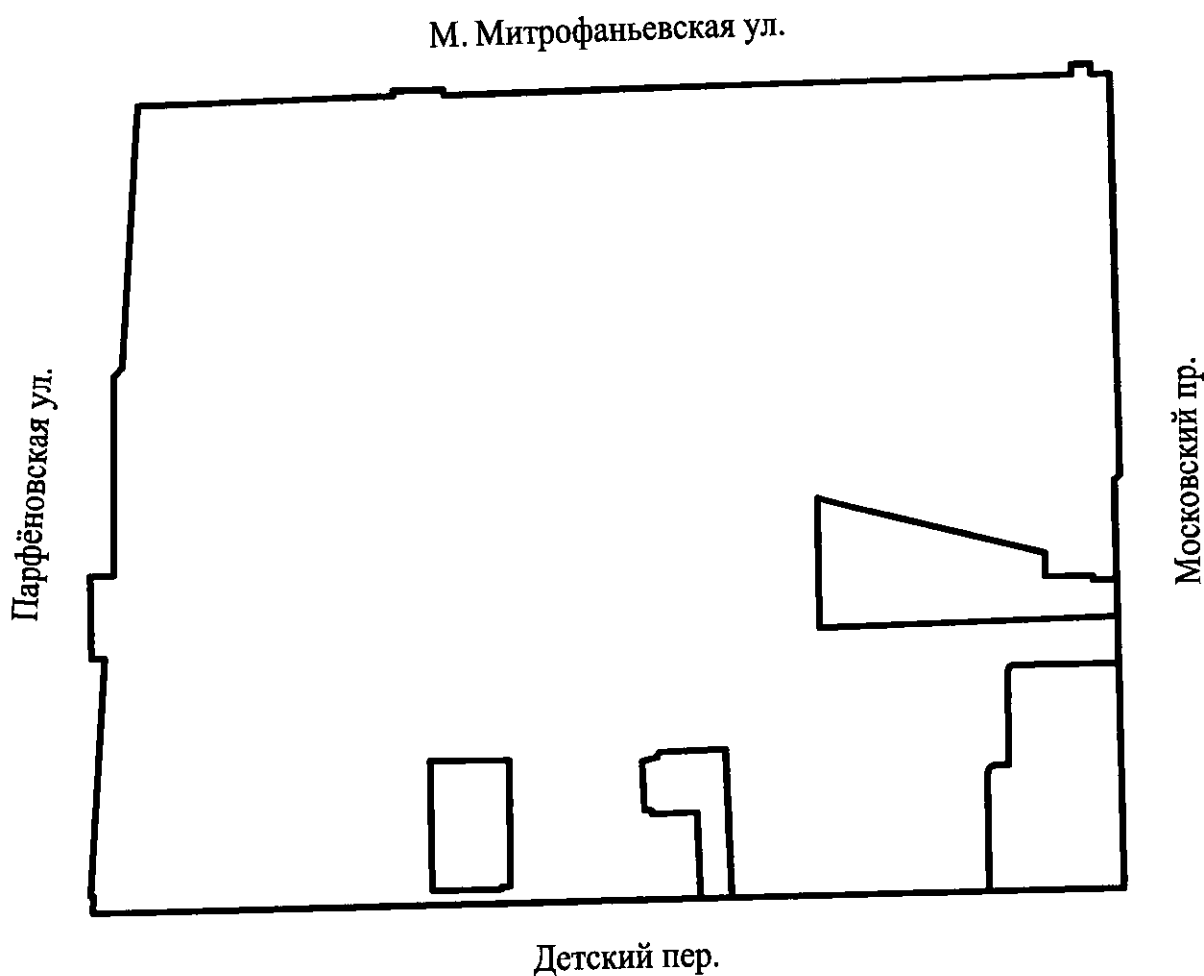
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

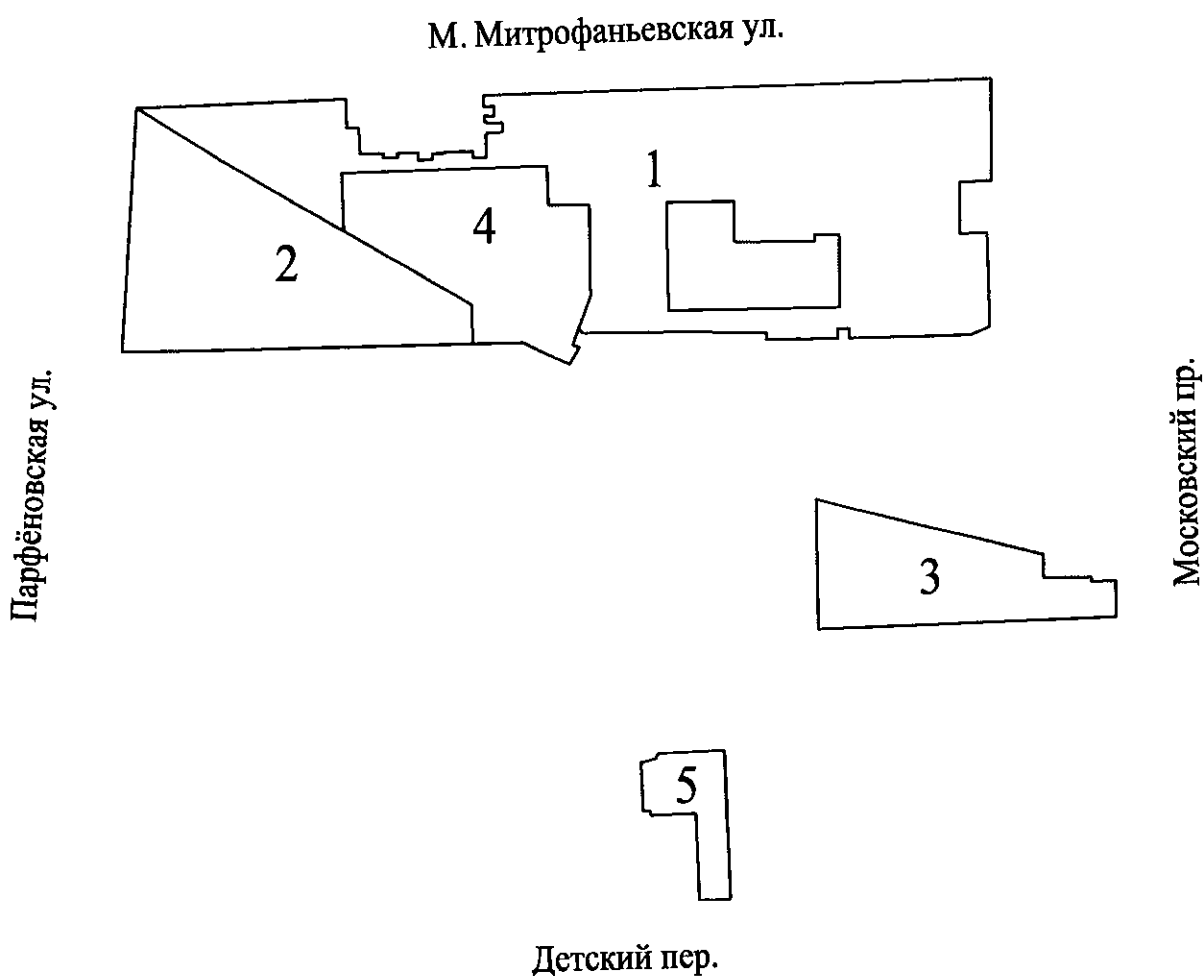
**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории квартала 27, ограниченной М. Митрофаньевской ул.,  
Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул.,  
в Московском районе  
(красные линии)



Условные обозначения  
— — красные линии



**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории квартала 27, ограниченной М. Митрофаньевской ул.,  
Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул.,  
в Московском районе  
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

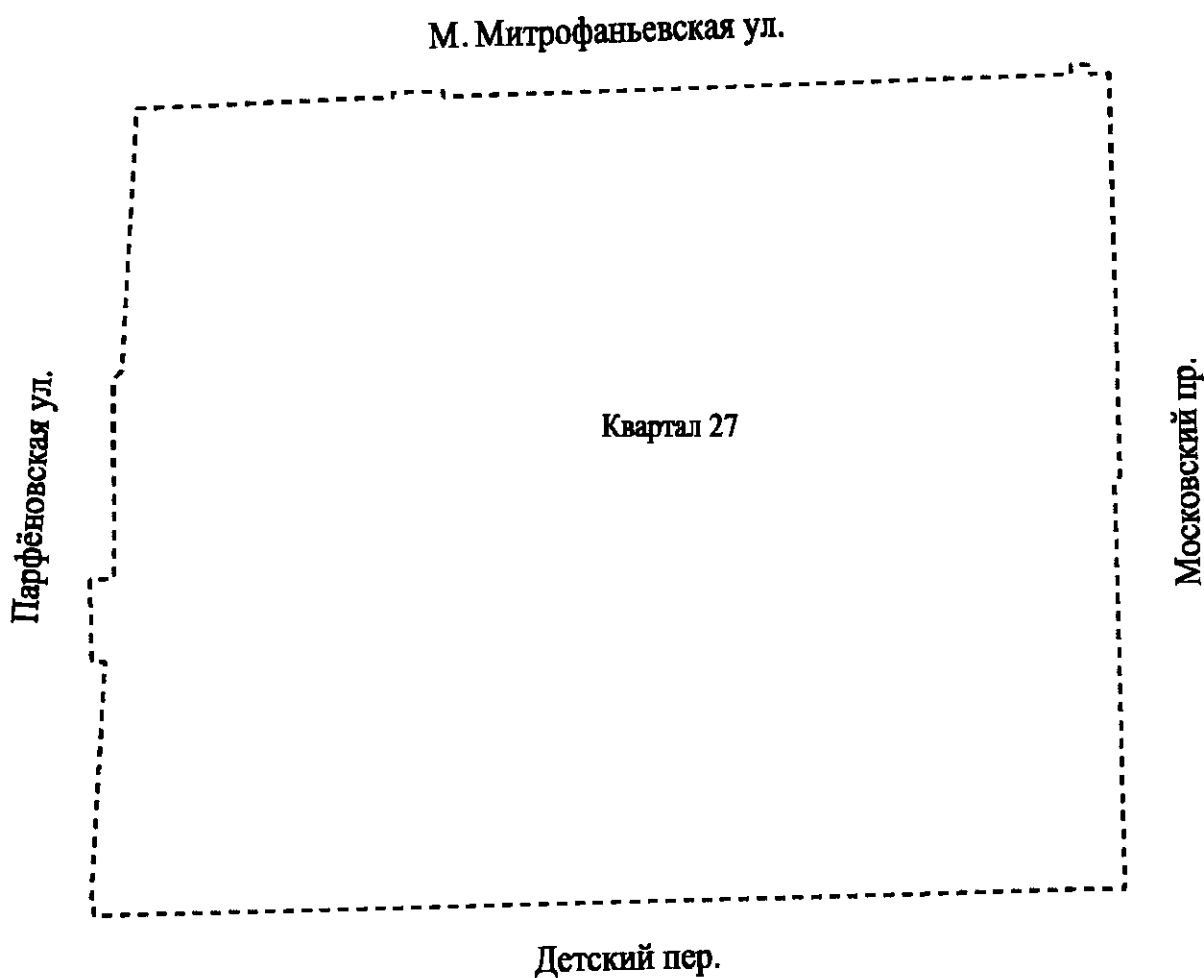


Условные обозначения

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



**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории квартала 27, ограниченной М. Митрофаньевской ул.,  
Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул.,  
в Московском районе  
(границы планируемого элемента планировочной структуры)



Условные обозначения

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



Приложение № 4  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 20.12.2021 № 1023

## 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 общественно-делового 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 квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе**

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории квартала 27, ограниченной Московским пр., М.Митрофаньевской ул., Парфёновской ул., Детским пер., в Московском районе (далее – территория) являются:

на севере – М. Митрофаньевская ул.;

на востоке – Московский пр.;

на юге – Детский пер.;

на западе – Парфёновская ул.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	6,22
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	14937,41
3	Величина отступа от красных линий	м	0,00

3. Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, 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	1	Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, гостиница, постоянный гараж, сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	28	18104

1	2	3	4	5	6
2	2	3	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	6	397
3	3	5	Проезд	—	—
4	4	1	Гостиница, объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, постоянный гараж, сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	40	11790
5	5	4	Проезд	—	—
6	—	2	Склад	—	—
7	—	6	Поликлиника	—	—
8	—	7	Склад	—	—
9	—	8	Склад	—	—
10	—	9	Склад	—	—
11	—	10	Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	—	—

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

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

На территории предусматривается строительство проезда в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, строительство проезда в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.

На территории предусматривается размещение постоянных гаражей не менее чем на 102 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 52 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4.

На территории предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 9 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 18 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 18 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 18 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4.

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

Водоснабжение – 101,93 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.



Водоотведение – 93,38 куб.м/сутки хозяйственно-бытовых сточных вод предусматривается в систему централизованной канализации; 30,542 куб.м/сутки поверхностных стоков предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 3,0 Гкал/час предусматривается от существующего локального источника теплоснабжения.

Газоснабжение – 420 куб.м/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения.

Электроснабжение – 1497 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение сооружения, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция) в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 1, размещение сооружения, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция) в зоне 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 20.12.2021 № 1023

### ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры

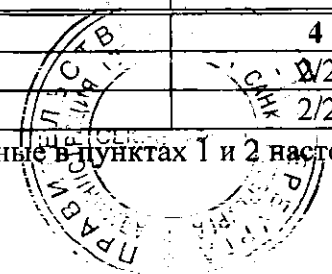
1. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения.

№ 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	1	Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, гостиница, постоянный гараж, сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
2	2	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	1/1
3	4	Гостиница, объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, постоянный гараж, сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	3/3

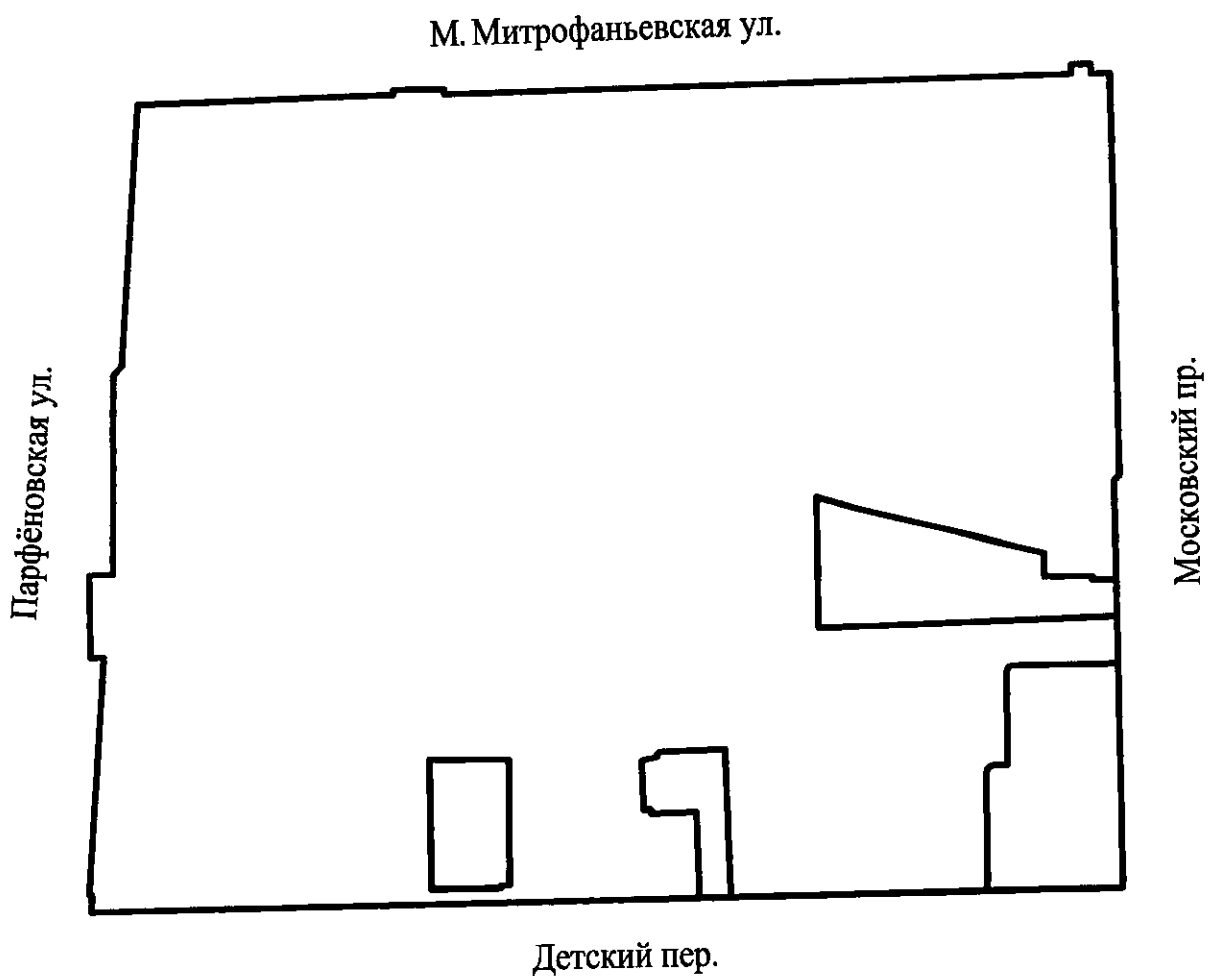
2. Этапы строительства необходимых для функционирования указанных в пункте 1 настоящего приложения объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры.

№ 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	3	Проезд	2/2
2	5	Проезд	2/2

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



**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории квартала 27, ограниченной М. Митрофаньевской ул.,**  
**Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул.,**  
**в Московском районе**  
**(красные линии, границы планируемого элемента**  
**планировочной структуры)**

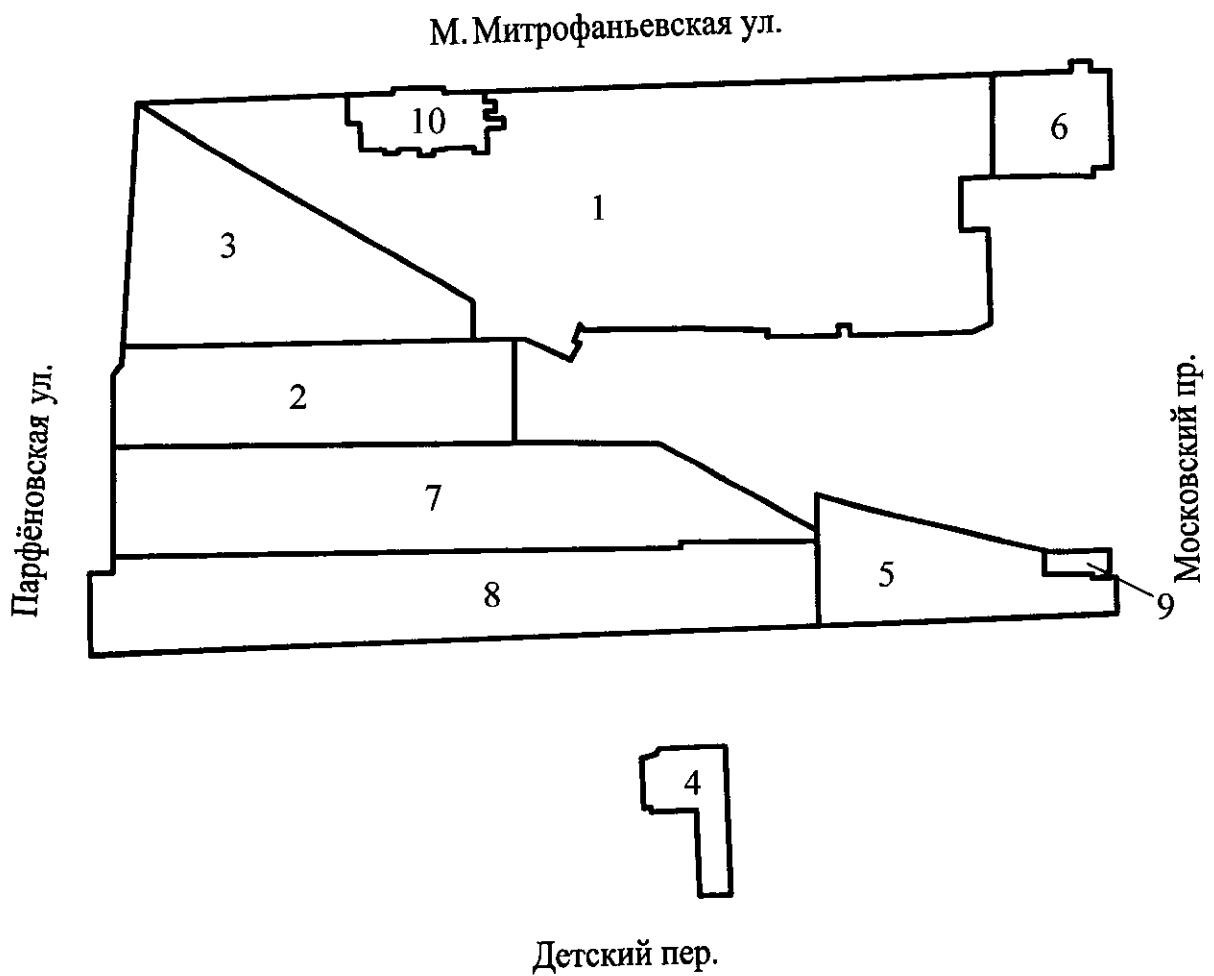


Условные обозначения

- красные линии
- границы планируемого элемента планировочной структуры



**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории квартала 27, ограниченной М. Митрофаньевской ул.,**  
**Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул.,**  
**в Московском районе**  
**(границы и условные номера образуемых земельных участков)**



Условные обозначения

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

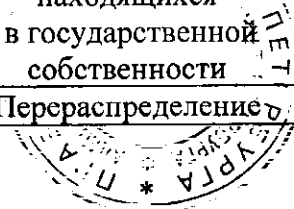


Приложение № 8  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 20.12.2021 № 1023

### 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 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул., Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском 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	Деловое управление, гостиничное обслуживание, служебные гаражи, предоставление коммунальных услуг	1,19	Перераспределение
2	2	Склады	0,31	Образование из земель, находящихся в государственной собственности
3	3	Деловое управление	0,37	Перераспределение
4	4	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,06	Образование из земель, находящихся в государственной собственности
5	5	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,19	Образование из земель, находящихся в государственной собственности
6	6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,09	Перераспределение
7	7	Склады	0,52	Образование из земель, находящихся в государственной собственности
8	8	Склады	0,50	Образование из земель, находящихся в государственной собственности
9	9	Склады	0,01	Образование из земель, находящихся в государственной собственности
10	10	Деловое управление	0,06	Перераспределение



Приложение № 9  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 20.12.2021 № 1023

### СВЕДЕНИЯ

о границах территории квартала 27, ограниченной М.Митрофаньевской ул.,  
Московским пр., Детским пер., Парфёновской ул., в Московском районе, содержащие  
перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой  
для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№ точки	X (м)	Y (м)	R (м)
1	2	3	4
<b>Образуемый земельный участок 1</b>			
1	89840,98	113882,81	—
2	89840,49	113875,56	—
3	89830,46	113875,73	—
4	89826,28	113875,80	—
5	89826,61	113883,24	—
6	89801,98	113883,93	—
7	89800,49	113883,97	—
8	89798,21	113878,86	—
9	89797,97	113871,94	—
10	89797,71	113864,01	—
11	89797,25	113845,19	—
12	89799,94	113845,13	—
13	89799,89	113841,93	—
14	89797,17	113842,05	—
15	89796,79	113822,23	—
16	89798,69	113822,50	—
17	89798,91	113806,31	—
18	89799,08	113802,54	—
19	89798,91	113795,23	—
20	89798,58	113771,71	—
21	89799,98	113770,71	—
22	89795,29	113769,04	—
23	89794,78	113770,85	—
24	89791,05	113768,76	—
25	89790,06	113768,21	—
26	89795,95	113755,47	—
27	89795,62	113741,47	—
28	89806,55	113741,21	—
29	89841,07	113681,42	—
30	89846,73	113671,63	—
31	89861,09	113648,73	—

1	2	3	4
32	89861,80	113667,62	—
33	89863,45	113706,39	—
34	89855,56	113706,64	—
35	89855,56	113709,96	—
36	89848,21	113710,40	—
37	89848,37	113716,76	—
38	89847,15	113716,81	—
39	89847,26	113720,65	—
40	89848,47	113720,59	—
41	89848,61	113726,34	—
42	89846,61	113726,39	—
43	89846,70	113730,29	—
44	89848,40	113730,25	—
45	89848,48	113733,65	—
46	89848,79	113733,63	—
47	89849,03	113741,39	—
48	89847,32	113741,43	—
49	89847,42	113745,26	—
50	89853,80	113744,96	—
51	89853,81	113745,48	—
52	89854,26	113745,45	—
53	89854,42	113749,69	—
54	89857,08	113749,54	—
55	89856,86	113745,31	—
56	89857,30	113745,28	—
57	89857,32	113744,58	—
58	89858,91	113744,53	—
59	89858,87	113747,31	—
60	89861,63	113747,24	—
61	89861,57	113744,44	—
62	89864,47	113744,35	—
63	89869,34	113884,26	—
64	89841,00	113884,38	—
<b>Образуемый земельный участок 2</b>			
1	89795,89	113752,69	—
2	89767,27	113752,78	—
3	89767,13	113750,59	—
4	89765,95	113642,25	—
5	89785,95	113642,23	—
6	89788,51	113644,35	—
7	89788,52	113644,54	—

1	2	3	4
8	89793,50	113644,82	—
9	89793,78	113664,98	—
10	89795,62	113741,47	—
<b>Образуемый земельный участок 3</b>			
1	89861,09	113648,73	—
2	89846,73	113671,63	—
3	89841,07	113681,42	—
4	89806,55	113741,21	—
5	89795,62	113741,47	—
6	89793,78	113664,98	—
7	89793,50	113644,82	—
<b>Образуемый земельный участок 4</b>			
1	89665,76	113803,17	—
2	89665,17	113790,80	—
3	89666,35	113790,64	—
4	89666,25	113788,66	—
5	89679,89	113788,00	—
6	89681,04	113792,25	—
7	89681,41	113792,13	—
8	89682,51	113792,89	—
9	89682,98	113802,44	—
10	89683,39	113810,93	—
11	89642,20	113812,68	—
12	89641,98	113804,18	—
<b>Образуемый земельный участок 5</b>			
1	89720,14	113918,90	—
2	89716,75	113836,71	—
3	89752,96	113836,02	—
4	89750,06	113846,51	—
5	89746,45	113861,80	—
6	89739,41	113891,67	—
7	89737,72	113898,86	—
8	89731,01	113898,92	—
9	89731,15	113912,15	—
10	89730,07	113912,18	—
11	89730,23	113918,65	—
<b>Образуемый земельный участок 6</b>			
1	89843,64	113912,23	—
2	89841,16	113912,31	—
3	89841,39	113906,80	—
4	89841,36	113900,64	—



<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
5	89841,15	113893,50	—
6	89841,04	113889,09	—
7	89841,00	113884,38	—
8	89869,34	113884,26	—
9	89870,10	113905,95	—
10	89872,77	113905,92	—
11	89872,93	113911,36	—
12	89870,17	113911,36	—
13	89870,40	113916,52	—
14	89843,74	113917,22	—
<b>Образуемый земельный участок 7</b>			
1	89767,13	113792,78	—
2	89743,15	113836,20	—
3	89740,33	113836,26	—
4	89739,93	113798,69	—
5	89738,25	113798,69	—
6	89735,41	113642,29	—
7	89765,95	113642,25	—
8	89767,13	113750,59	—
9	89767,27	113752,80	—
10	89767,40	113755,02	—
<b>Образуемый земельный участок 8</b>			
1	89740,33	113836,26	—
2	89716,75	113836,71	—
3	89715,89	113816,98	—
4	89712,02	113728,47	—
5	89708,19	113639,90	—
6	89708,07	113639,89	—
7	89707,99	113636,20	—
8	89730,72	113635,77	—
9	89730,86	113642,29	—
10	89735,41	113642,29	—
11	89738,25	113798,69	—
12	89739,93	113798,69	—
<b>Образуемый земельный участок 9</b>			
1	89737,33	113904,96	—
2	89737,89	113916,89	—
3	89731,70	113916,95	—
4	89731,69	113916,21	—
5	89730,17	113916,26	—
6	89730,07	113912,18	—

1	2	3	4
7	89731,15	113912,15	—
8	89731,01	113898,92	—
9	89737,72	113898,86	—
10	89737,43	113900,07	—
11	89737,40	113901,36	—
<b>Образуемый земельный участок 10</b>			
1	89848,21	113710,40	—
2	89855,56	113709,96	—
3	89855,56	113706,64	—
4	89863,45	113706,39	—
5	89863,59	113709,71	—
6	89863,86	113719,09	—
7	89865,26	113719,05	—
8	89865,59	113733,08	—
9	89864,08	113733,12	—
10	89864,47	113744,35	—
11	89861,57	113744,44	—
12	89861,63	113747,24	—
13	89858,87	113747,31	—
14	89858,91	113744,53	—
15	89857,32	113744,58	—
16	89857,30	113745,28	—
17	89856,86	113745,31	—
18	89857,08	113749,54	—
19	89854,42	113749,69	—
20	89854,26	113745,45	—
21	89853,81	113745,48	—
22	89853,80	113744,96	—
23	89847,42	113745,26	—
24	89847,32	113741,43	—
25	89849,03	113741,39	—
26	89848,79	113733,63	—
27	89848,48	113733,65	—
28	89848,40	113730,25	—
29	89846,70	113730,29	—
30	89846,61	113726,39	—
31	89848,61	113726,34	—
32	89848,47	113720,59	—
33	89847,26	113720,65	—
34	89847,15	113716,81	—
35	89848,37	113716,76	—

