

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

окуд

29.09.2023№ 1029

О внесении изменений в постановление  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 18.09.2007 № 1215

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.09.2007 № 1215 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском районе» следующие изменения:

1.1. Пункты 1 и 2 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить проект планировки территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском районе (красные линии) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Чертеж планировки территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, 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 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 элемента планировочной структуры территории квартала 7

нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском районе, согласно приложению № 4.

1.5. Положение об очередности планируемого развития территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском районе, содержащее этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства производственного 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 квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском районе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском районе (красные линии, границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 6.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском 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 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском районе согласно приложению № 8.

2.4. Сведения о границах территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 9».

1.2. В пункте 4 постановления слова «Вахмистрова А.И.» заменить словами «Линченко Н.В.».

1.3. Приложения № 1 – 4 к постановлению исключить.

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

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.

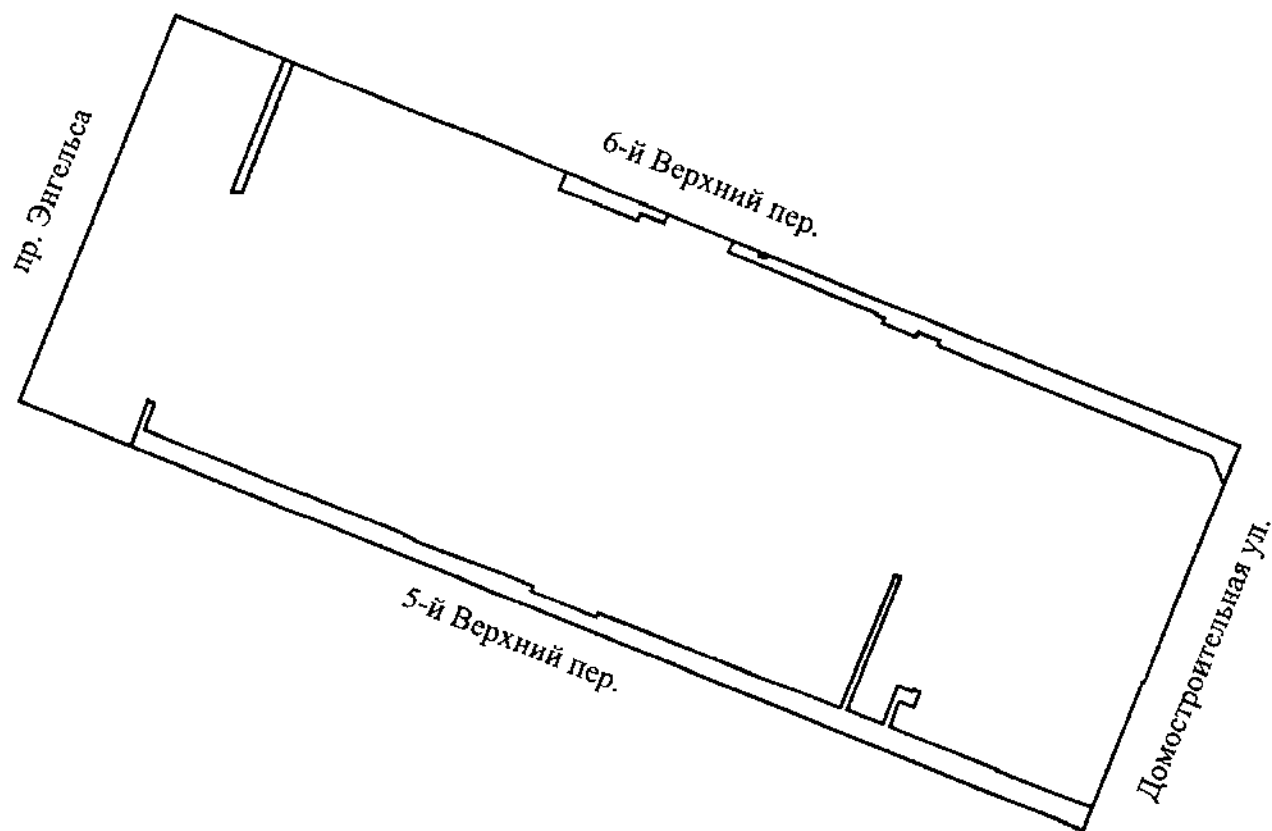
Губернатор  
Санкт-Петербурга




А.Д.Беглов

**ЧЕРТЕЖ**

**планировки территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер.,  
Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр. Энгельса, в Выборгском районе  
(красные линии)**



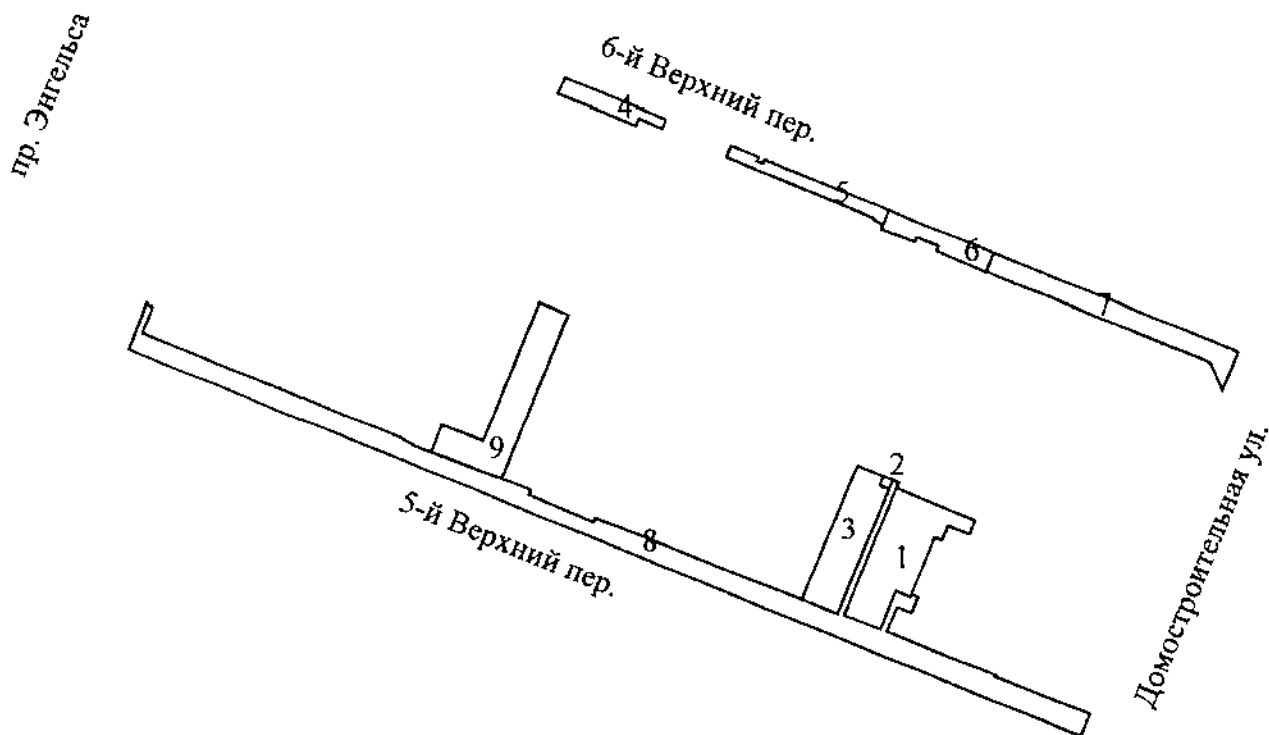
Условные обозначения

 — красные линии





**ЧЕРТЕЖ**

**планировки территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер.,  
Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр. Энгельса, в Выборгском районе  
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)**

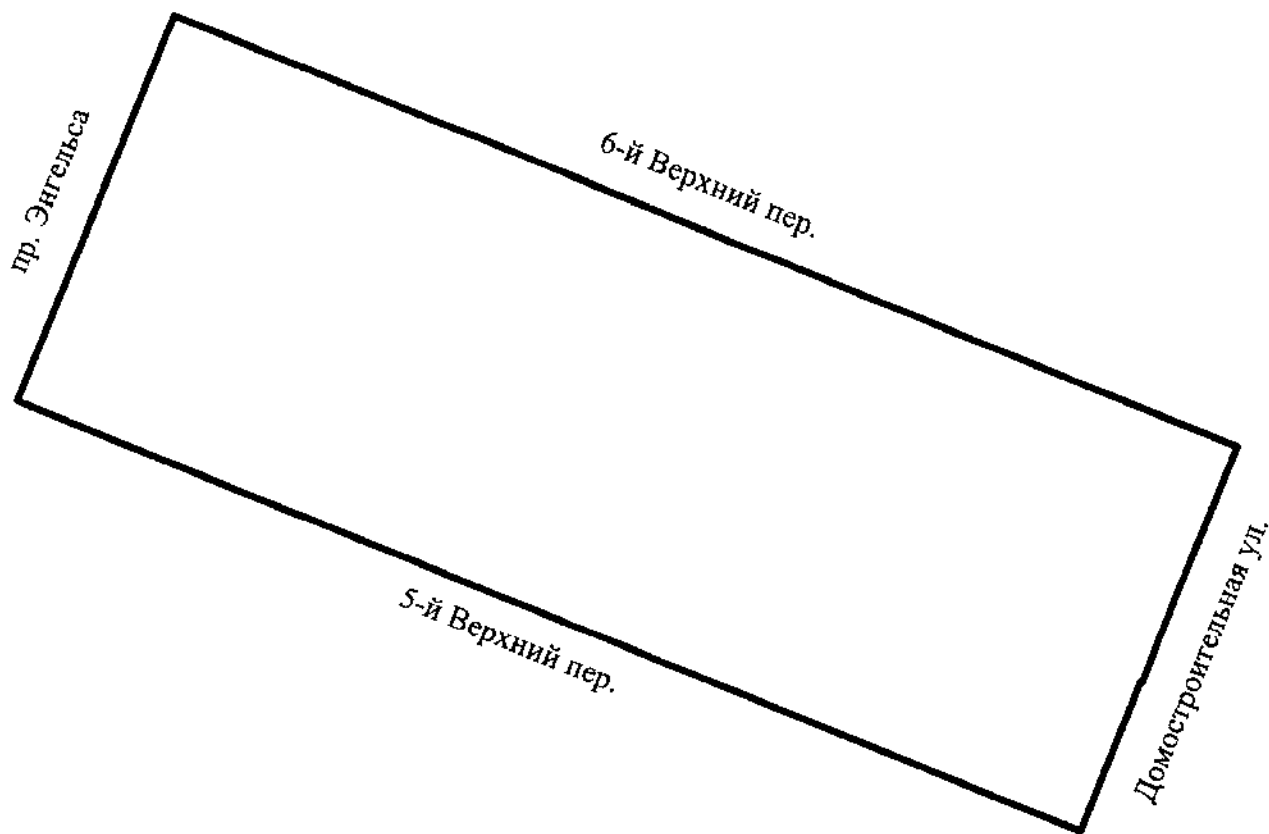


Условные обозначения

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

**ЧЕРТЕЖ**

**планировки территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер.,  
Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр. Энгельса, в Выборгском районе  
(границы планируемого элемента планировочной структуры)**



Условные обозначения



— границы планируемого элемента планировочной структуры



Приложение № 4  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 29.09.2023 № 1029

### 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, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском районе

1. Границами территории проекта планировки с проектом межевания территории, квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр. Энгельса, в Выборгском районе (далее – территория) являются:

- на севере – 6-й Верхний пер.;
- на востоке – Домостроительная ул.;
- на юге – 5-й Верхний пер.;
- на западе – пр. Энгельса.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	46,34
2	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	4980,67
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Характеристики объектов капитального строительства производственного 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	Объекты капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	40	12501

1	2	3	4	5	6
2	2	4	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
3	3	–	Объекты капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	25	12500
4	–	2	Объекты капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	–	–
5	–	3	Железнодорожные пути	–	–
6	9	5	Объекты капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	24	13840
7	4	7	Проезд	–	–
8	5	8	Проезд	–	–
9	6	9	Проезд	–	–
10	7	10	Проезд	–	–
11	8	11	Проезд	–	–
12	–	17	Объекты капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	–	–
13	–	39	Объекты капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	–	–

1	2	3	4	5	6
14	–	40	Железнодорожные пути	–	–
15	–	43	Объекты капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	–	–

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

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 4, 5, 6, 7 и 8 предусматривается строительство проезда.

Проектом предусматривается размещение открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 16 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1; не менее чем на 6 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3; не менее чем на 62 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4; не менее чем на 52 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5; не менее чем на 72 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7; не менее чем на 106 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8; не менее чем на 6 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9.

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

Водоснабжение – 343,24 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовых сточных вод объемом 179,63 куб.м/сутки и поверхностных стоков объемом 70,90 куб.ч/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – с нагрузкой 4,884 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 1756,94 кВт предусматривается от системы центрального электроснабжения.

На территории предусматривается размещение здания и сооружения, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.

\* 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 29.09.2023 № 1029

### ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории квартала 7 нежилкой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском 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	1	Объекты капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	1/1
2	3	Объекты капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	1/1
3	9	Объекты капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	1/1

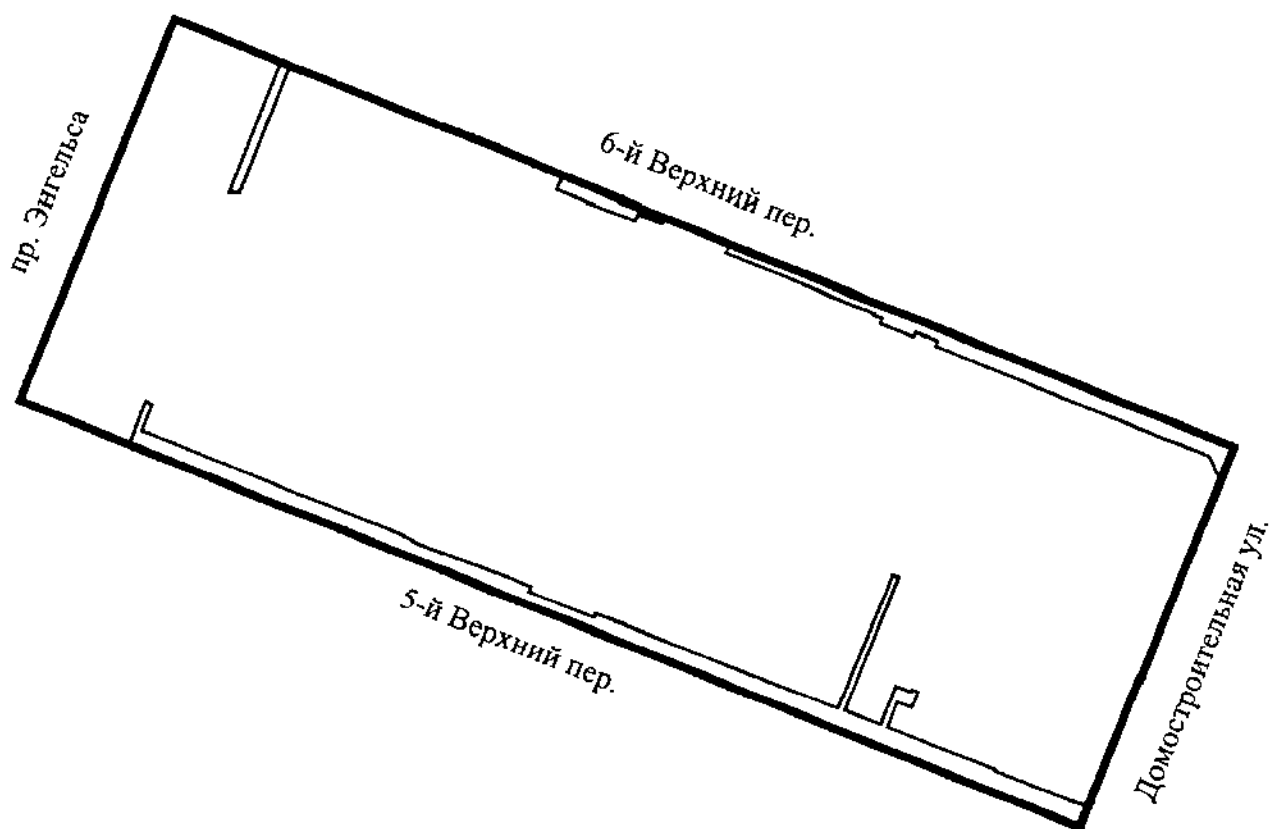
2. Этапы строительства необходимых для функционирования указанных в разделе 1 настоящего приложения объектов коммунальной, транспортной инфраструктур.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/этапы строительства
1	2	3	4
1	2	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
2	4	Проезд	1/1
3	5	Проезд	1/1
4	6	Проезд	1/1
5	7	Проезд	1/1
6	8	Проезд	1/1



**ЧЕРТЕЖ**

межевания территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер.,  
Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр. Энгельса, в Выборгском районе  
(красные линии, границы планируемого элемента планировочной структуры)



Условные обозначения



— красные линии

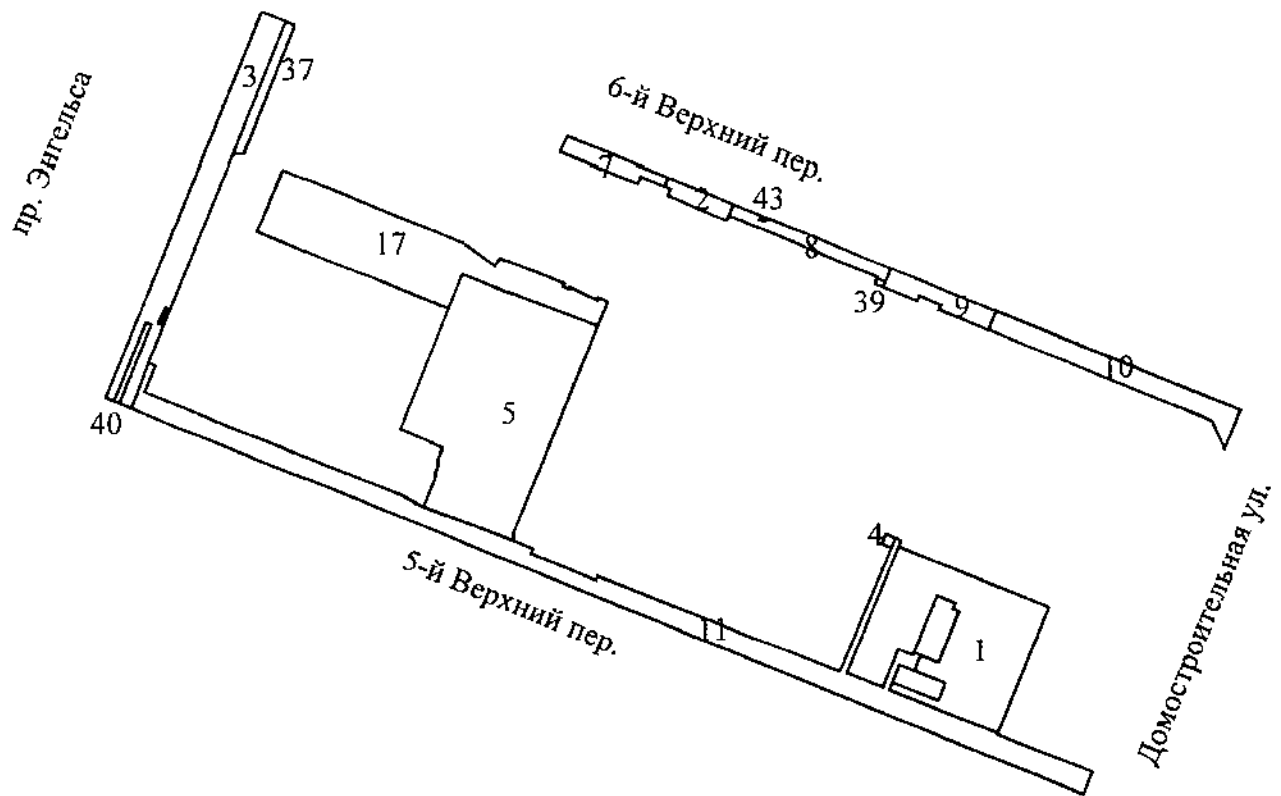


— границы планируемого элемента планировочной структуры




**ЧЕРТЕЖ**

**межевания территории квартала 7 нежилкой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер.,  
Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр. Энгельса, в Выборгском 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 29.09.2023 № 1029

### 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 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском 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	Производственная деятельность	1,86	Перераспределение
2	2	Производственная деятельность	0,11	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
3	3	Железнодорожные пути	1,02	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
4	4	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
5	5	Производственная деятельность, предоставление коммунальных услуг	2,96	Перераспределение
6	7	Земельный участок (территория) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,16	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
7	8	Земельный участок (территория) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,21	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности

1	2	3	4	5
8	9	Земельный участок (территория) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,21	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
9	10	Земельный участок (территория) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,55	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
10	11	Земельный участок (территория) общего пользования – улично-дорожная сеть	2,25	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
11	17	Производственная деятельность	1,70	Перераспределение
12	37	Земельный участок (территория) общего пользования – благоустройство территории	0,13	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
13	39	Производственная деятельность	0,005	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
14	40	Железнодорожные пути	0,05	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
15	43	Производственная деятельность	0,003	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности



Приложение № 9  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 29.09.2023 № 1029

### СВЕДЕНИЯ

о границах территории квартала 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 5-м Верхним пер., Демостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр.Энгельса, в Выборгском 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
<b>Образуемый земельный участок 1</b>		
1	109 502,64	116 557,00
2	109 492,18	116 583,25
3	109 443,53	116 705,38
4	109 318,91	116 655,78
5	109 360,66	116 549,05
6	109 368,33	116 552,01
7	109 350,46	116 597,24
8	109 367,82	116 603,86
9	109 379,72	116 573,56
10	109 379,90	116 573,09
11	109 395,34	116 579,16
12	109 395,16	116 579,62
13	109 388,36	116 597,00
14	109 439,02	116 616,94
15	109 441,43	116 610,75
16	109 447,07	116 613,08
17	109 454,24	116 595,31
18	109 395,52	116 571,69
19	109 401,22	116 557,19
20	109 363,38	116 542,60
21	109 377,13	116 506,94
22	109 402,01	116 516,87
23	109 408,99	116 519,65
<b>Образуемый земельный участок 2</b>		
1	109823,91	116385,32

1	2	3
2	109828,97	116387,66
3	109839,90	116392,05
4	109865,75	116327,46
5	109857,20	116324,04
6	109854,79	116330,13
7	109848,17	116327,53
<b>Образуемый земельный участок 3</b>		
1	109 682,16	115 818,66
2	109 884,00	115 898,75
3	110 016,64	115 950,31
4	110 026,17	115 926,49
5	109 644,84	115 775,87
6	109641,50	115784,23
7	109719,65	115815,26
8	109717,60	115820,39
9	109639,49	115789,24
10	109 634,55	115 801,60
<b>Внутренний контур 1</b>		
1	109 735,00	115 834,12
2	109 718,95	115 827,21
3	109 717,23	115 831,07
4	109 733,23	115 837,88
<b>Образуемый земельный участок 4</b>		
1	109 510,78	116 553,67
2	109 510,79	116 553,65
3	109 514,56	116 544,35
4	109 505,05	116 540,57
5	109 501,49	116 549,90
<b>Образуемый земельный участок 5</b>		
1	109 616,42	116 064,87
2	109769,53	116124,63
3	109752,95	116167,11
4	109751,22	116171,96
5	109 750,81	116 174,71
6	109 721,85	116 252,08
7	109 719,22	116 259,11

1	2	3
8	109 674,64	116 241,39
9	109 511,81	116 176,64
10	109 510,98	116 178,37
11	109 506,11	116 176,52
12	109 509,42	116 167,62
13	109538,91	116088,22
14	109569,93	116100,47
15	109570,60	116098,65
16	109572,86	116099,60
17	109582,57	116103,08
18	109584,13	116101,11
19	109597,76	116106,40
<b>Образуемый земельный участок 7</b>		
1	109905,72	116227,56
2	109865,75	116327,46
3	109857,20	116324,04
4	109866,53	116300,48
5	109859,82	116297,88
6	109889,62	116220,45
<b>Образуемый земельный участок 8</b>		
1	109839,90	116392,05
2	109829,19	116418,83
3	109825,53	116417,36
4	109823,07	116423,52
5	109826,73	116424,98
6	109777,66	116547,59
7	109764,08	116542,16
8	109767,53	116533,49
9	109769,24	116534,16
10	109828,97	116387,66
<b>Образуемый земельный участок 9</b>		
1	109777,66	116547,59
2	109736,28	116651,01
3	109717,37	116643,54
4	109737,56	116594,96
5	109742,22	116596,81



1	2	3
6	109750,90	116575,26
7	109746,15	116573,34
8	109759,19	116540,20
<b>Образуемый земельный участок 10</b>		
1	109736,28	116651,01
2	109639,67	116892,46
3	109601,07	116877,02
4	109629,10	116864,86
5	109632,03	116857,87
6	109643,14	116829,76
7	109644,82	116824,80
8	109717,75	116643,69
<b>Образуемый земельный участок 11</b>		
1	109682,16	115818,66
2	109679,59	115818,58
3	109676,98	115824,71
4	109651,02	115814,29
5	109641,51	115838,04
6	109548,38	116070,78
7	109547,38	116070,38
8	109543,20	116080,30
9	109542,30	116079,94
10	109538,91	116088,22
11	109509,42	116167,62
12	109506,11	116176,52
13	109498,21	116196,83
14	109493,59	116194,96
15	109490,41	116202,84
16	109469,49	116254,56
17	109467,68	116259,02
18	109471,54	116260,73
19	109462,02	116286,09
20	109429,01	116369,35
21	109413,05	116409,83
22	109412,28	116411,91
23	109392,58	116464,95

1	2	3
24	109378,75	116500,16
25	109510,78	116553,67
26	109508,47	116559,38
27	109502,64	116557,00
28	109408,99	116519,65
29	109402,01	116516,87
30	109377,13	116506,94
31	109363,38	116542,60
32	109401,22	116557,19
33	109395,52	116571,69
34	109397,89	116572,64
35	109395,34	116579,16
36	109379,90	116573,09
37	109385,57	116558,66
38	109360,66	116549,05
39	109318,91	116655,78
40	109317,59	116655,26
41	109281,27	116749,02
42	109258,96	116740,22
43	109634,55	115801,60
<b>Образуемый земельный участок 17</b>		
1	109870,87	115948,32
2	109850,94	115998,66
3	109850,84	115998,92
4	109800,40	116124,79
5	109778,30	116157,10
6	109785,51	116161,70
7	109780,02	116177,64
8	109772,43	116196,73
9	109760,83	116225,93
10	109758,11	116224,69
11	109755,56	116230,30
12	109757,50	116231,18
13	109744,98	116258,39
14	109747,47	116259,54
15	109743,63	116269,21

1	2	3
16	109720,38	116259,53
17	109719,22	116259,11
18	109721,85	116252,08
19	109750,81	116174,71
20	109751,22	116171,96
21	109752,95	116167,11
22	109769,53	116124,63
23	109735,65	116111,41
24	109756,27	116059,16
25	109785,04	115985,09
26	109793,02	115965,22
27	109803,61	115938,86
28	109805,14	115935,54
29	109810,11	115923,68
<b>Образуемый земельный участок 37</b>		
1	110013,07	115959,25
2	110016,64	115950,31
3	109884,00	115898,75
4	109885,77	115900,23
5	109886,00	115910,05
<b>Образуемый земельный участок 39</b>		
1	109764,08	116542,16
2	109759,19	116540,20
3	109762,59	116531,55
4	109767,53	116533,49
<b>Образуемый земельный участок 40</b>		
1	109717,60	115820,39
2	109719,65	115815,26
3	109641,50	115784,23
4	109639,49	115789,24
<b>Образуемый земельный участок 43</b>		
1	109826,73	116424,98
2	109829,19	116418,83
3	109825,53	116417,36
4	109823,07	116423,52

