

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

окуд

04.06.2025№ 376

**Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Приморским шоссе, границей территориальной зоны ТУ, естественной границей водного объекта Невская губа, границами территориальных зон ТИ1-2, ТР1, ТР2, Ореховской ул., Захарьевской ул., Ленинградским шоссе, в Приморском районе**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Приморским шоссе, границей территориальной зоны ТУ, естественной границей водного объекта Невская губа, границами территориальных зон ТИ1-2, ТР1, ТР2, Ореховской ул., Захарьевской ул., Ленинградским шоссе, в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Приморским шоссе, границей территориальной зоны ТУ, естественной границей водного объекта Невская губа, границами территориальных зон ТИ1-2, ТР1, ТР2, Ореховской ул., Захарьевской ул., Ленинградским шоссе, в Приморском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Приморским шоссе, границей территориальной зоны ТУ, естественной границей водного объекта Невская губа, границами территориальных зон ТИ1-2, ТР1, ТР2, Ореховской ул., Захарьевской ул., Ленинградским шоссе, в Приморском районе (красные линии) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Приморским шоссе, границей территориальной зоны ТУ, естественной границей водного объекта Невская губа, границами территориальных зон ТИ1-2, ТР1, ТР2, Ореховской ул., Захарьевской ул., Ленинградским шоссе, в Приморском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Чертеж планировки территории, ограниченной Приморским шоссе, границей территориальной зоны ТУ, естественной границей водного объекта Невская губа, границами территориальных зон ТИ1-2, ТР1, ТР2, Ореховской ул., Захарьевской ул., Ленинградским шоссе, в Приморском районе (границы планируемых элементов 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 общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элементов планировочной структуры территории, ограниченной Приморским шоссе, границей территориальной зоны ТУ, естественной границей водного объекта Невская губа, границами территориальных зон ТИ1-2, ТР1, ТР2, Ореховской ул., Захарьевской ул., Ленинградским шоссе, в Приморском районе согласно приложению № 4.

1.5. Положение об очередности планируемого развития территории, ограниченной Приморским шоссе, границей территориальной зоны ТУ, естественной границей водного объекта Невская губа, границами территориальных зон ТИ1-2, ТР1, ТР2, Ореховской ул., Захарьевской ул., Ленинградским шоссе, в Приморском районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, согласно приложению № 5.

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.

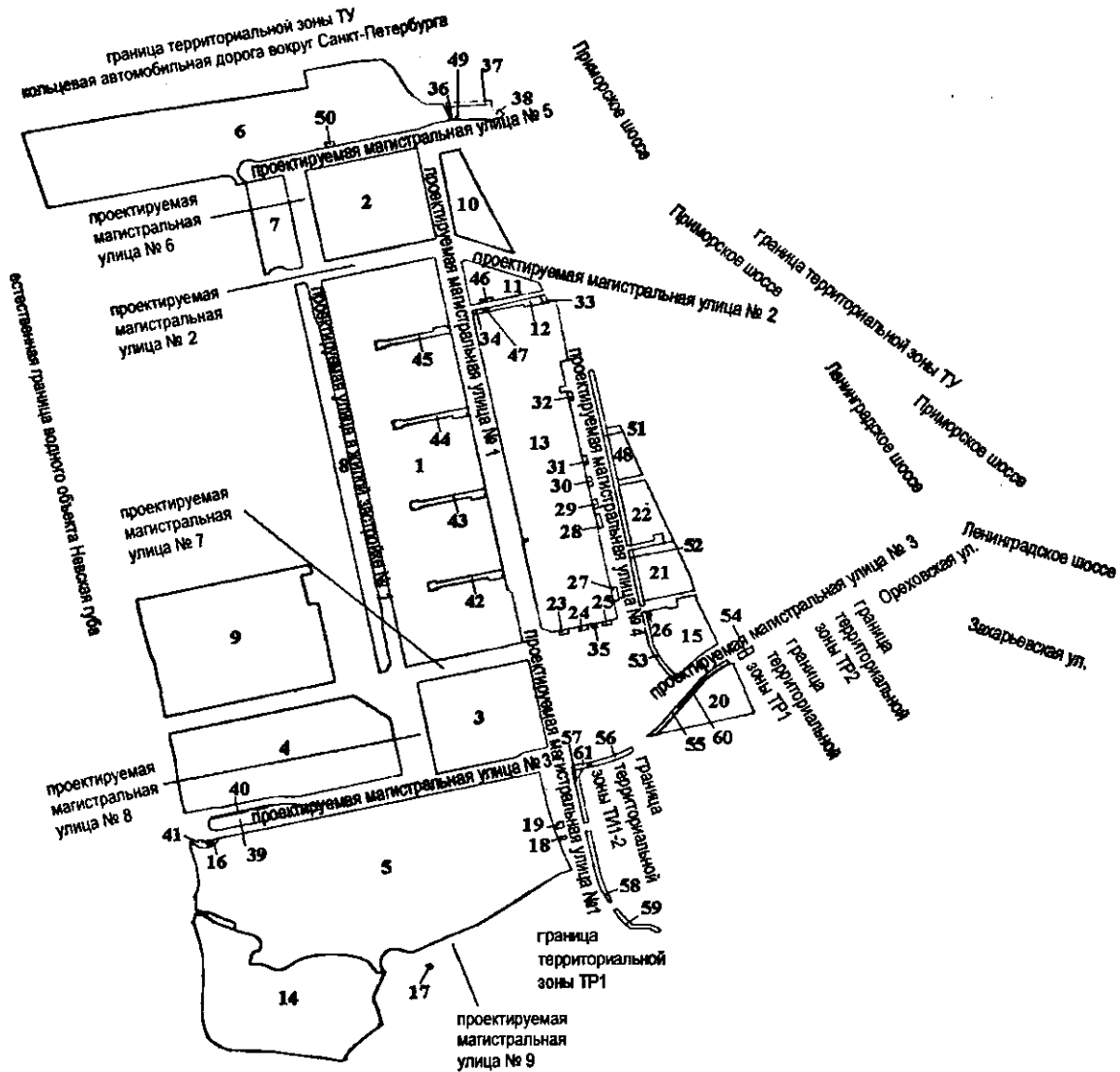
Губернатор  
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов



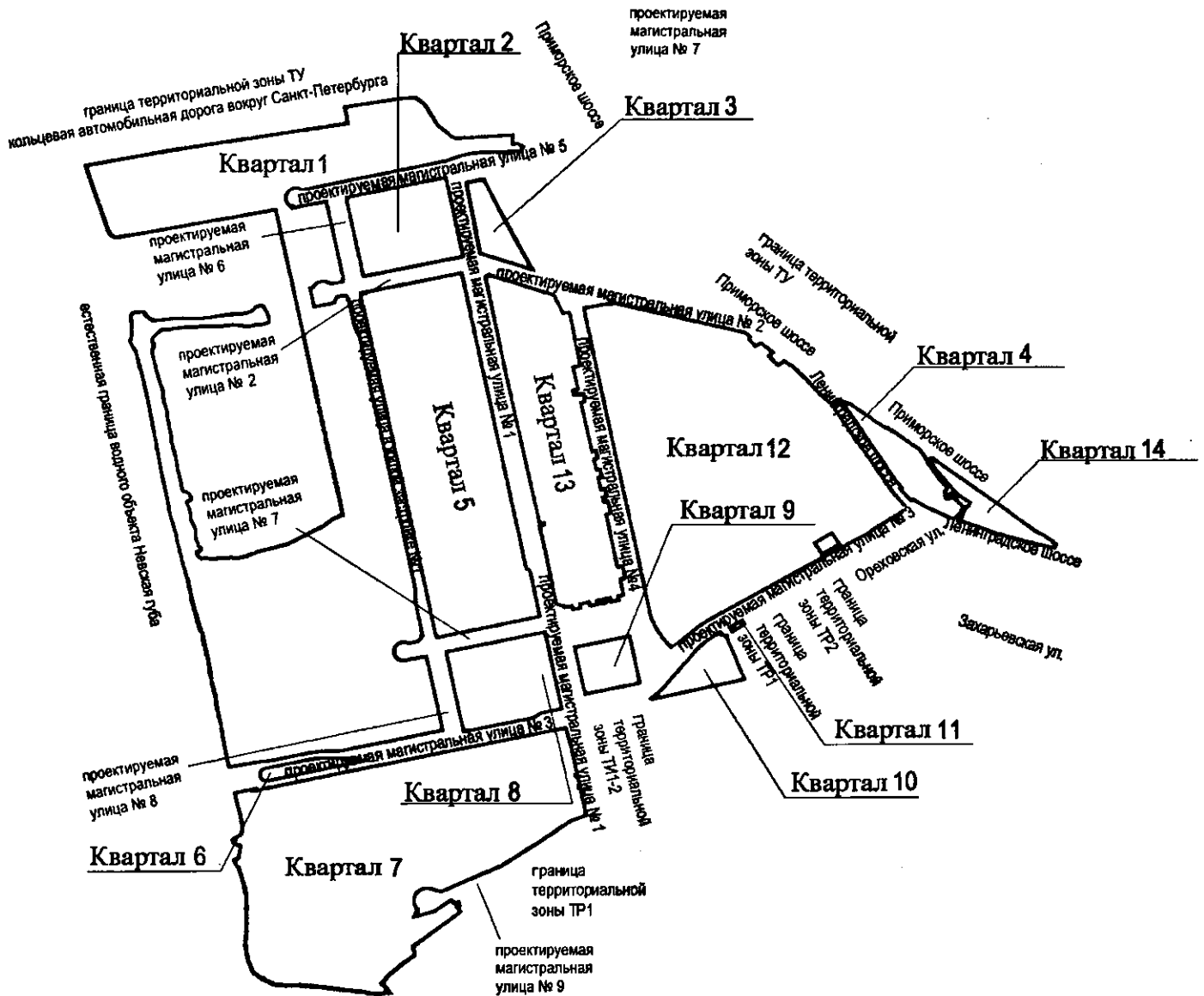
**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной Приморским шоссе,  
границей территориальной зоны ТУ,  
естественной границей водного объекта Невская губа,  
границами территориальных зон ТИ1-2, ТР1, ТР2,  
Ореховской ул., Захарьевской ул.,  
Ленинградским шоссе, в Приморском районе  
(границы зон планируемого 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 Приморским шоссе,**  
**границей территориальной зоны ТУ,**  
**естественной границей водного объекта Невская губа,**  
**границами территориальных зон ТИ1-2, ТР1, ТР2,**  
**Ореховской ул., Захарьевской ул.,**  
**Ленинградским шоссе, в Приморском районе**  
**(границы планируемых элементов планировочной структуры)**



**Условные обозначения**

-  - границы планируемых элементов планировочной структуры



Приложение № 4  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 04.06.2025 № 376

### 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 человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элементов планировочной структуры территории, ограниченной Приморским шоссе, границей территориальной зоны ТУ, естественной границей водного объекта Невская губа, границами территориальных зон ТИ1-2, ТР1, ТР2, Ореховской ул., Захарьевской ул., Ленинградским шоссе, в Приморском районе

1. Границами территории проекта планировки территории, ограниченной Приморским шоссе, границей территориальной зоны ТУ, естественной границей водного объекта Невская губа, границами территориальных зон ТИ1-2, ТР1, ТР2, Ореховской ул., Захарьевской ул., Ленинградским шоссе, в Приморском районе (далее – территория) являются:
  - с юга – границы территориальных зон ТИ1-2, ТР1 и ТР2, Захарьевская ул. и Ореховская ул.;
  - с востока – граница территориальной зоны ТУ, Ленинградское шоссе и Приморское шоссе;
  - с севера – граница территориальной зоны ТУ, Приморское шоссе;
  - с запада – естественная граница водного объекта Невская губа.
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	182,57
1.1	площадь квартала 1	га	56,46
1.2	площадь квартала 2	га	4,97
1.3	площадь квартала 3	га	1,55
1.4	площадь квартала 4	га	2,41
1.5	площадь квартала 5	га	21,76
1.6	площадь квартала 6	га	0,64
1.7	площадь квартала 7	га	33,68
1.8	площадь квартала 8	га	4,94
1.9	площадь квартала 9	га	1,62
1.10	площадь квартала 10	га	1,64
1.11	площадь квартала 11	га	0,05
1.12	площадь квартала 12	га	37,73
1.13	площадь квартала 13	га	13,51
1.14	площадь квартала 14	га	1,61
2	Плотность застройки, в том числе:		
2.1	плотность застройки в квартале 1	кв. м общей площади/га	4631,94

1	2	3	4
2.2	плотность застройки в квартале 2	кв. м общей площади/га	38127,77
2.3	плотность застройки в квартале 3	кв. м общей площади/га	32281,29
2.4	плотность застройки в квартале 4	кв. м общей площади/га	1070,17
2.5	плотность застройки в квартале 5	кв. м общей площади/га	23907,03
2.6	плотность застройки в квартале 6	кв. м общей площади/га	506,25
2.7	плотность застройки в квартале 7	кв. м общей площади/га	1366,83
2.8	плотность застройки в квартале 8	кв. м общей площади/га	18574,09
2.9	плотность застройки в квартале 9	кв. м общей площади/га	329,14
2.10	плотность застройки в квартале 10	кв. м общей площади/га	1463,41
2.11	плотность застройки в квартале 11	кв. м общей площади/га	0,00
2.12	плотность застройки в квартале 12	кв. м общей площади/га	738,97
2.13	плотность застройки в квартале 13	кв. м общей площади/га	4651,96
2.14	плотность застройки в квартале 14	кв. м общей площади/га	893,17

3. Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
1	1	Гостиница; объекты в целях устройства мест общественного питания; объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи; объект капитального строительства, предназначенный для размещения в нем музеев, выставочных залов; объект капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м в целях размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг; отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	40	520217
2	2	Объект капитального строительства в целях размещения объектов управленческой деятельности; объекты в целях устройства мест общественного питания; объекты капитального строительства, предназначенные	40	189495

1	2	3	4	5
		для оказания населению или организациям бытовых услуг; объект капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м в целях размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг; отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)		
3	3	Объект капитального строительства, предназначенный для размещения в нем музеев, выставочных залов; отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	40	91756
4	4	Гостиница; объекты в целях устройства мест общественного питания; объект капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м в целях размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг; здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых площадок; отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	40	132027
5	5	Объекты в целях устройства мест общественного питания; здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных	40	30580

1	2	3	4	5
		площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых площадок; спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		
6	6	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция); сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, лодок и других маломерных судов; объекты капитального строительства, в том числе причалы, пристани, гидротехнические сооружения	6	100360
7	7	Гостиница; объекты в целях устройства мест общественного питания; здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий; объект капитального строительства, предназначенный для размещения в нем музеев, выставочных залов; сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов; отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	12	20285
8	8	Объекты в целях устройства мест общественного питания; спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	15	4180

1	2	3	4	5
9	9	Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых площадок; объекты в целях устройства мест общественного питания; спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	40	4380
10	10	Отдельно стоящие гаражи; здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	40	50036
11	11	Отдельно стоящие гаражи	40	40000
12	12	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
13	13	Стоянка и хранение транспортных средств общего пользования	40	21972
14	14	Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	40	15251
15	15	Отдельно стоящие гаражи	15	19232
16	16	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	72
17	17	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
18	18	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
19	19	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества	6	60
20	20	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (очистные сооружения)	12	2400
21	21	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку тепла (котельная)	12	3600

1	2	3	4	5
22	22	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (электрическая подстанция)	12	2000
23	23	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	72
24	24	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	72
25	25	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	72
26	26	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
27	27	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	108
28	28	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	108
29	29	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	72
30	30	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	72
31	31	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	72
32	32	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	72
33	33	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества	6	60
34	34	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества	6	60
35	35	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
36	36	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
37	37	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция)	-	-
38	38	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция)	6	156

1	2	3	4	5
39	39	Стоянки транспортных средств, осуществляющие перевозки людей по установленному маршруту	6	324
40	40	Стоянки транспортных средств, осуществляющие перевозки людей по установленному маршруту	-	-
41	41	Проезд	-	-
42	42	Проезд	-	-
43	43	Проезд	-	-
44	44	Проезд	-	-
45	45	Проезд	-	-
46	46	Проезд	-	-
47	47	Проезд	-	-
48	48	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (очистные сооружения)	12	2400
49	49	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку газа (газораспределительный пункт)	6	36
50	50	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества	6	60
51	51	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	-	-
52	52	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	-	-
53	53	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	-	-
54	54	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	-	-
55	55	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	-	-
56	56	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	-	-
57	57	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	-	-
58	58	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	-	-
59	59	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	-	-

1	2	3	4	5
60	60	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	-	-
61	61	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	-	-

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

На территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 предусматривается размещение амбулаторно-поликлинических учреждений во встроенных помещениях.

5. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории\*.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

На территории предусматривается строительство проездов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 41-47.

На территории предусматривается размещение в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 постоянного гаража не менее чем на 3333 машино-мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 постоянного гаража не менее чем на 1176 машино-мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3 постоянного гаража не менее чем на 1163 машино-мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4 постоянного гаража не менее чем на 843 машино-места; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7 постоянного гаража не менее чем на 124 машино-места.

На территории предусматривается размещение в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 открытых автостоянок не менее чем на 233 парковочных места; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 открытых автостоянок не менее чем на 142 парковочных места; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3 открытых автостоянок не менее чем на 39 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4 открытых автостоянок не менее чем на 142 парковочных места; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5 открытых автостоянок не менее чем на 165 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6 открытых автостоянок не менее чем на 95 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7 открытых автостоянок не менее чем на 14 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8 открытых автостоянок не менее чем на 48 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10 открытых автостоянок не менее чем на 50 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11 открытых автостоянок не менее чем на 8 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13 открытых автостоянок не менее чем на 256 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14 открытых автостоянок не менее чем на 63 парковочных места; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15 открытых автостоянок не менее чем на 10 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 20 открытых автостоянок не менее чем на 8 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 21 открытой автостоянки не менее чем

на 10 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 22 открытых автостоянок не менее чем на 10 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 39 открытых автостоянок не менее чем на 5 парковочных мест.

На территориях общего пользования предусматривается размещение в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 42 открытых автостоянок не менее чем на 10 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 43 открытых автостоянок не менее чем на 10 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 44 открытых автостоянок не менее чем на 10 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 45 открытых автостоянок не менее чем на 10 парковочных мест.

На территории предусматривается размещение в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10 отдельно стоящего гаража не менее чем на 1415 машино-мест; объектов капитального строительства 11 отдельно стоящего гаража не менее чем на 880 машино-мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15 отдельно стоящего гаража не менее чем на 549 машино-мест.

Дополнительно на территориях общего пользования в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 39 предусмотрена организация 14 мест для остановки и стоянки автобусов.

Дополнительно в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 13 предусмотрена организация 606 мест для остановки и стоянки автобусов; в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 14 предусмотрена организация 43 мест для остановки и стоянки автобусов.

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

Водоснабжение – 7305,92 куб. м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовые стоки 6566,56 куб. м/сутки в централизованную систему водоотведения, поверхностные стоки 3092,75 куб. м/сутки на проектируемые очистные сооружения поверхностного стока с последующим сбросом в Финский залив.

Теплоснабжение – 97,822 Гкал/час предусматривается от новых источников теплоснабжения.

Газоснабжение – 17964,0 куб. м/час от системы централизованного газоснабжения.

Электроснабжение – 102,607 МВт предусматривается от новой подстанции 110 кВ с подключением новой ПС 110 кВ от ПС 330 кВ Северная.

На территории предусматривается размещение здания, обеспечивающего поставку электричества (электрическая подстанция), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 22.

На территории предусматривается размещение здания, обеспечивающего поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 19; здания, обеспечивающего поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 33; здания, обеспечивающего поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 34; здания, обеспечивающего поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 50.

На территории предусматривается размещение здания, обеспечивающего отвод канализационных стоков (очистные сооружения), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 20; здания, обеспечивающего отвод канализационных

стоков (очистные сооружения), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 48.

На территории предусматривается размещение здания, обеспечивающего отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 38.

На территории предусматривается размещение сооружения, обеспечивающего отвод ливневых стоков (канализация), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 51; сооружения, обеспечивающего отвод ливневых стоков (канализация), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 52; сооружения, обеспечивающего отвод ливневых стоков (канализация), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 53; сооружения, обеспечивающего отвод ливневых стоков (канализация), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 54; сооружения, обеспечивающего отвод ливневых стоков (канализация), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 55; сооружения, обеспечивающего отвод ливневых стоков (канализация), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 56; сооружения, обеспечивающего отвод ливневых стоков (канализация), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 57; сооружения, обеспечивающего отвод ливневых стоков (канализация), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 58; сооружения, обеспечивающего отвод ливневых стоков (канализация), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 59; сооружения, обеспечивающего отвод ливневых стоков (канализация), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 60; сооружения, обеспечивающего отвод ливневых стоков (канализация), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 61.

На территории предусматривается размещение здания, обеспечивающего поставку газа (газораспределительный пункт), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 49.

На территории предусматривается размещение здания, обеспечивающего поставку тепла (котельная), в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 21.

\*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 04.06.2025 № 376

### ПОЛОЖЕНИЕ

**об очередности планируемого развития территории, ограниченной Приморским шоссе, границей территориальной зоны ТУ, естественной границей водного объекта Невская губа, границами территориальных зон ТИ1-2, ТР1, ТР2, Ореховской ул., Захарьевской ул., Ленинградским шоссе, в Приморском районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур**

Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/ этапы архитектурно-строительного проектирования/ этапы строительства	Максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования/ строительства
1	2	3	4	5
1	1	Гостиница; объекты в целях устройства мест общественного питания; объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи; объект капитального строительства, предназначенный для размещения в нем музеев, выставочных залов; объект капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв.м в целях размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг; отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030

1	2	3	4	5
2	2	<p>Объект капитального строительства в целях размещения объектов управленческой деятельности; объекты в целях устройства мест общественного питания; объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг; объект капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м в целях размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг; отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)</p>	1/1/1	2027/2030
3	3	<p>Объект капитального строительства, предназначенный для размещения в нем музеев, выставочных залов; отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)</p>	1/1/1	2027/2030
4	4	<p>Гостиница; объекты в целях устройства мест общественного питания; объект капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м в целях размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг; здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых площадок; отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные</p>	1/1/1	2027/2030

1	2	3	4	5
		для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)		
5	5	Объекты в целях устройства мест общественного питания; здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых площадок; спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	1/1/1	2027/2030
6	6	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция); сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, лодок и других маломерных судов; объекты капитального строительства, в том числе причалы, пристани, гидротехнические сооружения	1/1/1	2027/2030
7	7	Гостиница; объекты в целях устройства мест общественного питания; здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий; объект капитального строительства, предназначенный для размещения в нем музеев, выставочных залов; сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов; отдельно стоящие и пристроенные	1/1/1	2027/2030

1	2	3	4	5
		гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)		
8	8	Объекты в целях устройства мест общественного питания; спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
9	9	Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых площадок; объекты в целях устройства мест общественного питания; спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	1/1/1	2027/2030
10	10	Отдельно стоящие гаражи; Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
11	11	Отдельно стоящие гаражи	1/1/1	2027/2030
12	12	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
13	13	Стоянка и хранение транспортных средств общего пользования	1/1/1	2027/2030
14	14	Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего	1/1/1	2027/2030

1	2	3	4	5
		инвентаря); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		
15	15	Отдельно стоящие гаражи	1/1/1	2027/2030
16	16	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
17	17	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
18	18	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
19	19	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества	1/1/1	2027/2030
20	20	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (очистные сооружения)	1/1/1	2027/2030
21	21	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку тепла (котельная)	1/1/1	2027/2030
22	22	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (электрическая подстанция)	1/1/1	2027/2030
23	23	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
24	24	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
25	25	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
26	26	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030

1	2	3	4	5
27	27	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
28	28	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
29	29	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
30	30	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
31	31	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
32	32	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
33	33	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества	1/1/1	2027/2030
34	34	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества	1/1/1	2027/2030
35	35	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
36	36	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2027/2030
37	37	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция)	1/1/1	2027/2030
38	38	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция)	1/1/1	2027/2030
39	39	Стоянки транспортных средств, осуществляющие перевозки людей по установленному маршруту	1/1/1	2027/2030

1	2	3	4	5
40	40	Стоянки транспортных средств, осуществляющие перевозки людей по установленному маршруту	1/1/1	2027/2030
41	41	Проезд	1/1/1	2027/2030
42	42	Проезд	1/1/1	2027/2030
43	43	Проезд	1/1/1	2027/2030
44	44	Проезд	1/1/1	2027/2030
45	45	Проезд	1/1/1	2027/2030
46	46	Проезд	1/1/1	2027/2030
47	47	Проезд	1/1/1	2027/2030
48	48	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (очистные сооружения)	1/1/1	2027/2030
49	49	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку газа (газораспределительный пункт)	1/1/1	2027/2030
50	50	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества	1/1/1	2027/2030
51	51	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	1/1/1	2027/2030
52	52	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	1/1/1	2027/2030
53	53	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	1/1/1	2027/2030
54	54	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	1/1/1	2027/2030
55	55	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	1/1/1	2027/2030
56	56	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	1/1/1	2027/2030
57	57	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	1/1/1	2027/2030

1	2	3	4	5
58	58	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	1/1/1	2027/2030
59	59	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	1/1/1	2027/2030
60	60	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	1/1/1	2027/2030
61	61	Здания и сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (канализация)	1/1/1	2027/2030

