



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

30.06.2026

№ 501

О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 17.11.2008 № 1431

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.11.2008 № 1431 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории по адресу: Выборгский район, участок севернее пересечения с 3-м Верхним пер. («Северная долина»)» путем утверждения отдельных частей проекта планировки с проектом межевания территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе следующие изменения:

1.1. В пунктах 1, 1.1 – 1.3, 1-2 и 1-2.1 – 1-2.5 постановления и названиях приложений № 1 – 3 и 15 – 19 к постановлению слова «кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова» заменить словами «квартала 13, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Меркурьева».

1.2. Пункт 1 постановления после слов «Толубеевским проездом, в Выборгском районе,» дополнить словами «территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе,».

1.3. Пункты 1.1 – 1.3 постановления и названия приложений № 1 – 3 к постановлению после слов «Толубеевским проездом, в Выборгском районе» дополнить словами «, территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе».

1.4. Дополнить постановление пунктом 1-3 следующего содержания:

«1-3. Утвердить проект планировки территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе в составе:

1-3.1. Чертеж планировки территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе (красные линии) согласно приложению № 28.

1-3.2. Чертеж планировки территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 29.

1-3.3. Чертеж планировки территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе (границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 30.

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 человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе, согласно приложению № 31.

1-3.5. Положение об очередности планируемого развития территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, согласно приложению № 32».

1.5. Пункт 2 постановления после слов «ул.Меркурьева, Толубеевским проездом, в Выборгском районе,» дополнить словами «территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе,».

1.6. Пункты 2.1 и 2.2 постановления и названия приложений № 4 и 5 к постановлению после слов «ул.Меркурьева, Толубеевским проездом, в Выборгском районе» дополнить словами «, территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе».

1.7. Дополнить постановление пунктом 2-4 следующего содержания:

«2-4. Утвердить проект межевания территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе в составе:

2-4.1. Чертеж межевания территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе (красные линии; границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 33.

2-4.2. Чертеж межевания территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе (границы и условные номера образуемых земельных участков) согласно приложению № 34.

2-4.3. 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 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе согласно приложению № 35.

2-4.4. Сведения о границах территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат,

используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 36».

1.8. В приложении № 18 к постановлению:

1.8.1. В пункте 1 слова «кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова» заменить словами «квартала 13, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Меркурьева», слова «с севера – ул.Николая Рубцова» заменить словами «с севера – ул.Меркурьева».

1.8.2. В пункте 1 таблицы пункта 2 число «38,13» заменить числом «27,35».

1.8.3. Пункты 1.2, 1.2.1, 2.2 и 3.2 таблицы пункта 2 исключить.

1.8.4. Пункт 16 таблицы пункта 3 исключить.

1.8.5. В пункте 4 слова «; объекта капитального строительства, предназначенного для профессионального образования и просвещения (организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16» исключить.

1.8.6. В пункте 5 слова «открытой автостоянки не менее чем на 150 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16;» исключить.

1.9. В приложении № 19 к постановлению строку «квартал 14» и пункт 14 таблицы пункта 2 исключить.

1.10. Дополнить постановление приложениями № 28 – 36, изложив их в редакции согласно приложениям № 1 – 9 к настоящему постановлению.

1.11. Признать утратившими силу приложения № 1, 2, 4, 5 и 15 – 17 к постановлению в части территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе.

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.

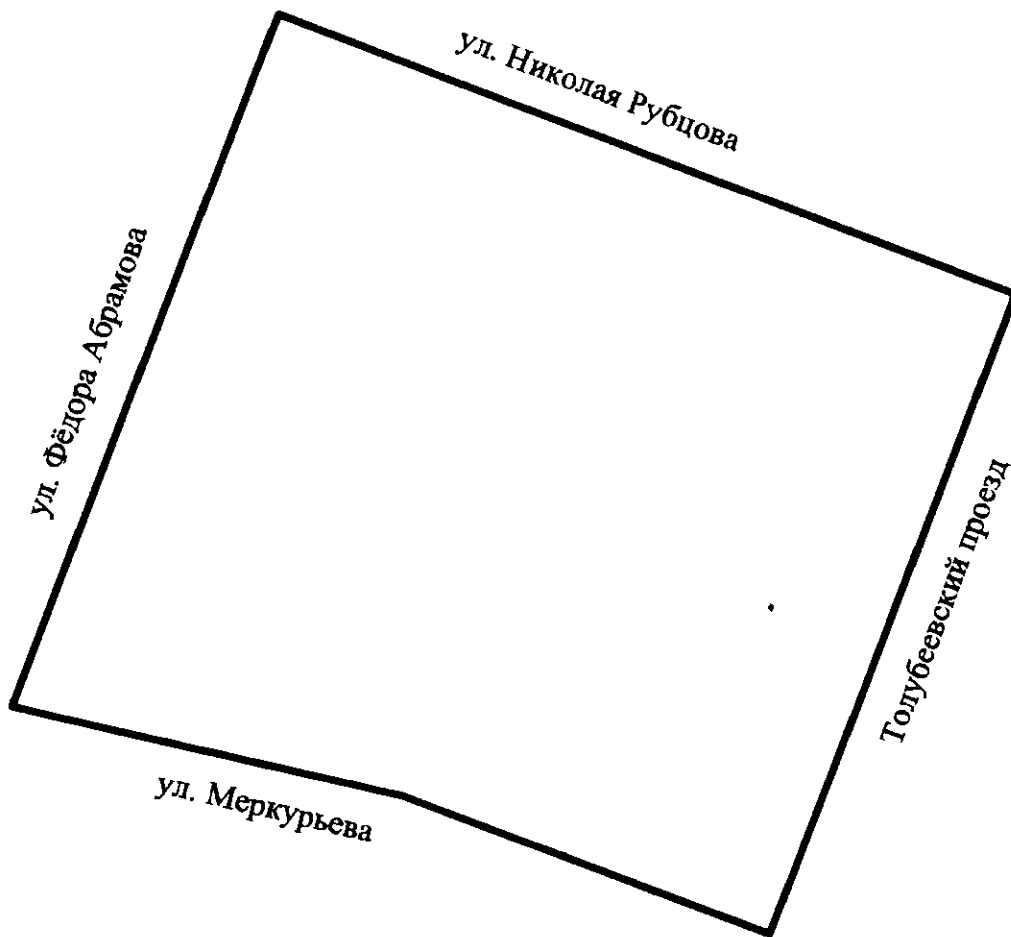
Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов



ЧЕРТЕЖ
планировки территории квартала 14, ограниченной ул. Меркурьева, ул. Фёдора Абрамова,
ул. Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе
(красные линии)

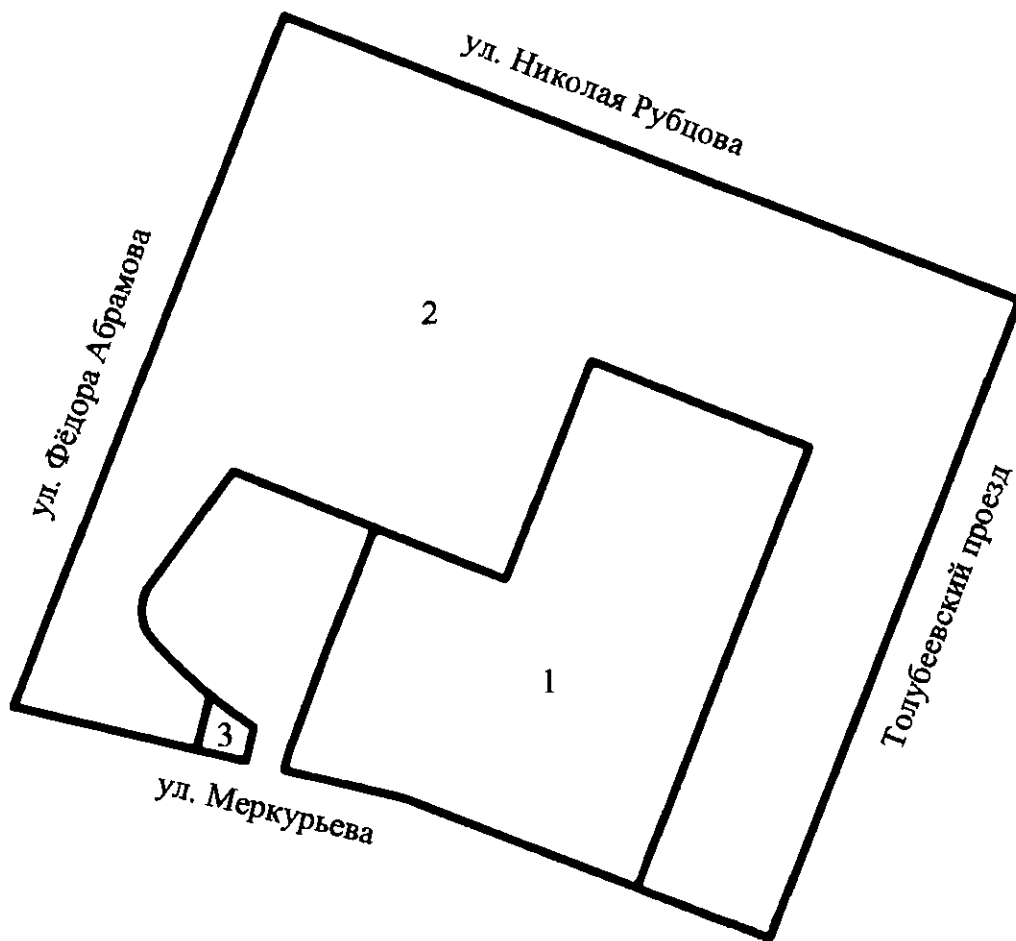


Условные обозначения



– красные линии

ЧЕРТЕЖ
планировки территории квартала 14, ограниченной ул. Меркурьева, ул. Фёдора Абрамова,
ул. Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



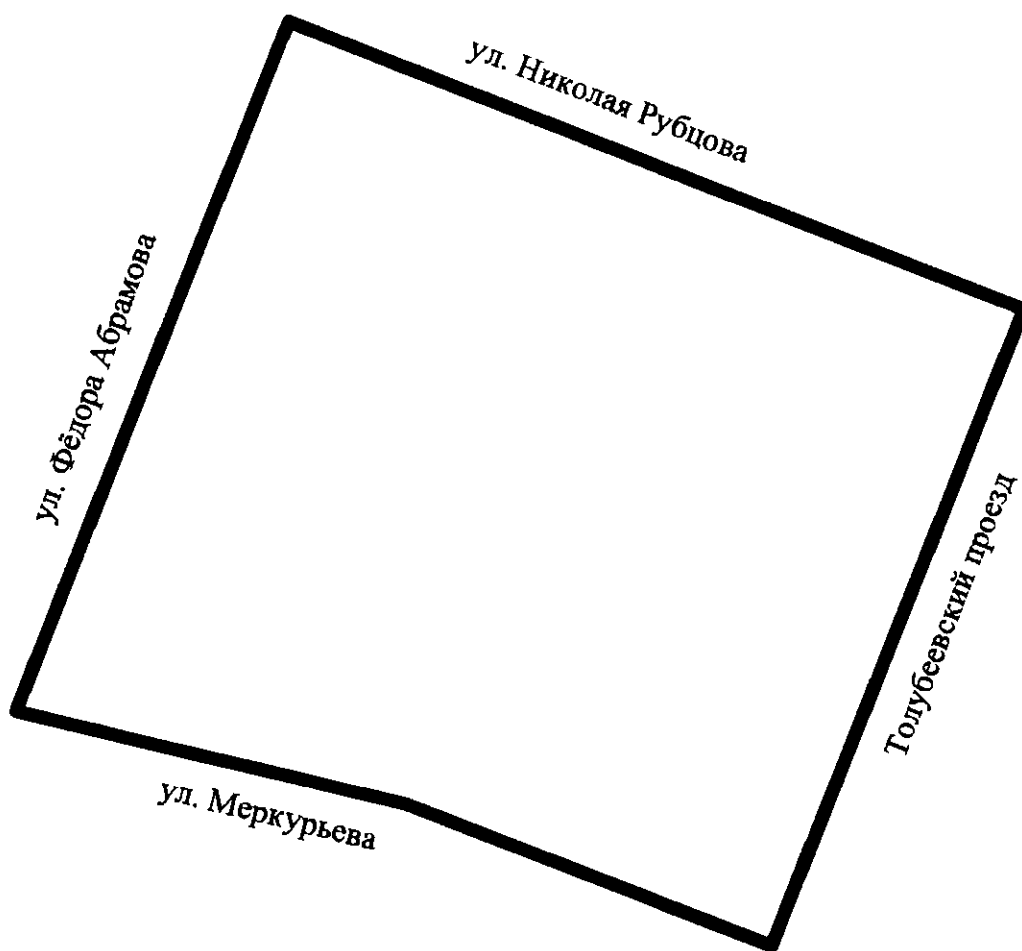
Условные обозначения



1

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

ЧЕРТЕЖ
планировки территории квартала 14, ограниченной ул. Меркурьева, ул. Фёдора Абрамова,
ул. Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе
(границы планируемого элемента планировочной структуры)



Условные обозначения



– границы планируемого элемента планировочной структуры

Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 30.06.2026 № 501

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 и социальной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Федора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе (далее – территория) являются:

- с севера – ул.Николая Рубцова;
- с востока – Толубеевский проезд;
- с запада – ул.Фёдора Абрамова;
- с юга – ул.Меркурьева.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	10,78
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	8373
3	Величина отступа от красных линий в границах элемента планировочной структуры	м	0

3. Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной и социальной 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, предназначенные	40	31908

1	2	3	4	5	6
			для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятия) Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе) Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (диагностические центры) Здания, предназначенные для размещения выставочных залов, кинотеатров Объекты капитального строительства в целях размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также в целях обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) Постоянный гараж, стоянки для хранения служебного автотранспорта Спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы		

1	2	3	4	5	6
			Сооружение, обеспечивающее поставку электричества		
			Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)		
2	2	2	Объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения (колледж), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	40	50 000
3	3	4	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков	1	200

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

На территории предусматривается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (колледж), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 2.

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

На территории предусматривается строительство постоянного встроенного гаража не менее чем на 91 машино-место, а также открытой автостоянки не менее чем на 190 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1, открытой автостоянки не менее чем на 152 парковочных места, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 2.

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

Водоснабжение – 401,68 куб.м/сут. предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовые сточные воды в объеме 392,28 куб.м/сут., поверхностные стоки в объеме не более 50 л/с предусматриваются в централизованную систему водоотведения.

Теплоснабжение – 6,76 Гкал/час от системы централизованного теплоснабжения.

Газоснабжение – не предусматривается подключение объектов капитального строительства к системе газоснабжения.

Электроснабжение – 5844,9 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение 3 отдельно стоящих объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: 1 сооружение, обеспечивающее поставку электричества, и 1 сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1; 1 сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков в границе зоны планируемого размещения объекта капитального строительства № 3.

* В случае уменьшения максимальной площади объекта капитального строительства расчет минимального количества мест для стоянки (остановки) индивидуального автотранспорта 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 30.06.2026 № 501

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

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

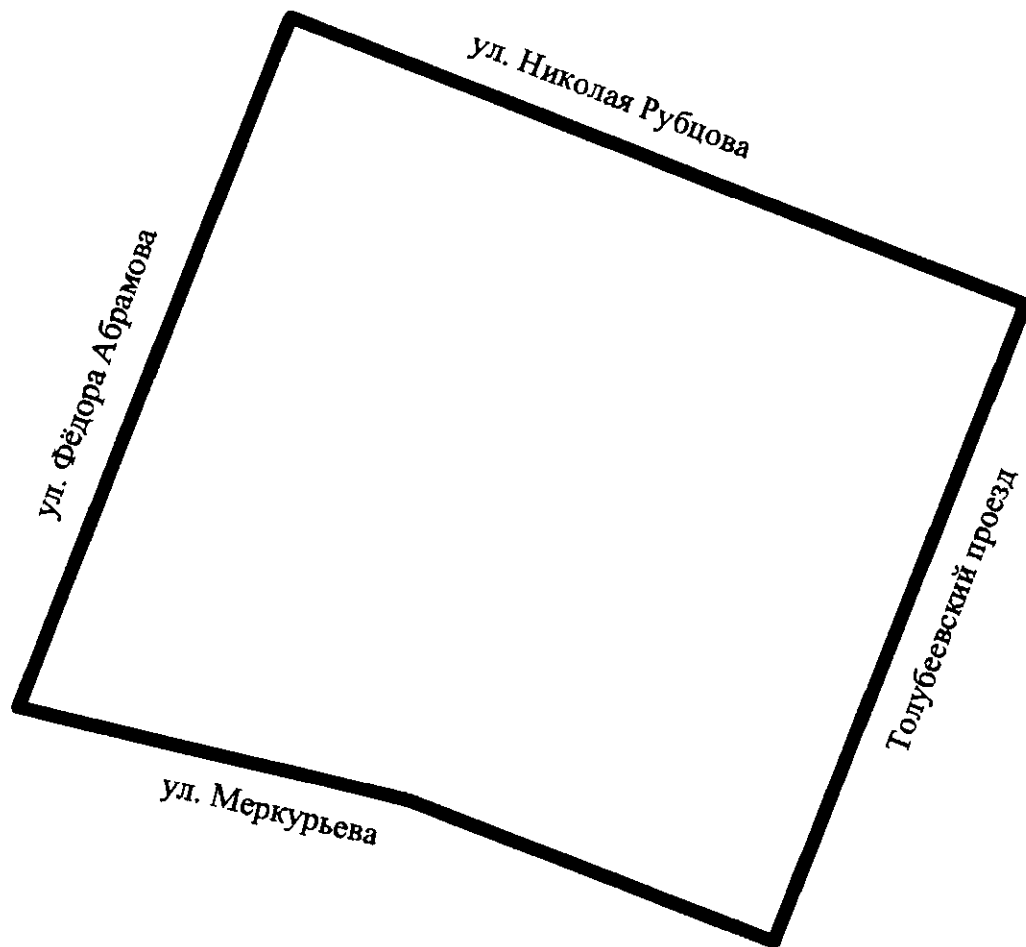
№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/этапы архитектурно- строительного проектирования/ этапы строительства, реконструкции	Максимальные сроки осуществления архитектурно- строительного проектирования/ строительства, реконструкции
1	2	3	4	5
1	1	Объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятия)	1/1/1	2027/2028 год
		Объекты капитального строительства в целях устройства мест		

1	2	3	4	5
		общественного питания (рестораны, кафе)		
		Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (диагностические центры)		
		Здания, предназначенные для размещения выставочных залов, кинотеатров		
		Объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
		Постоянный гараж, стоянки для хранения служебного автотранспорта		
		Спортивные залы, бассейны, физкультурно- оздоровительные комплексы		
		Сооружение, обеспечивающее поставку электричества		
		Сооружение, обеспечивающее поставку электричества		

1	2	3	4	5
		(трансформаторная подстанция)		
2	2	Объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения (колледж), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1/1/1	2027/2030 год
3	3	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков	1/1/1	2027/2030 год



ЧЕРТЕЖ
межевания территории квартала 14, ограниченной ул. Меркурьева, ул. Фёдора Абрамова,
ул. Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе
(красные линии; границы планируемого элемента планировочной структуры)



Условные обозначения



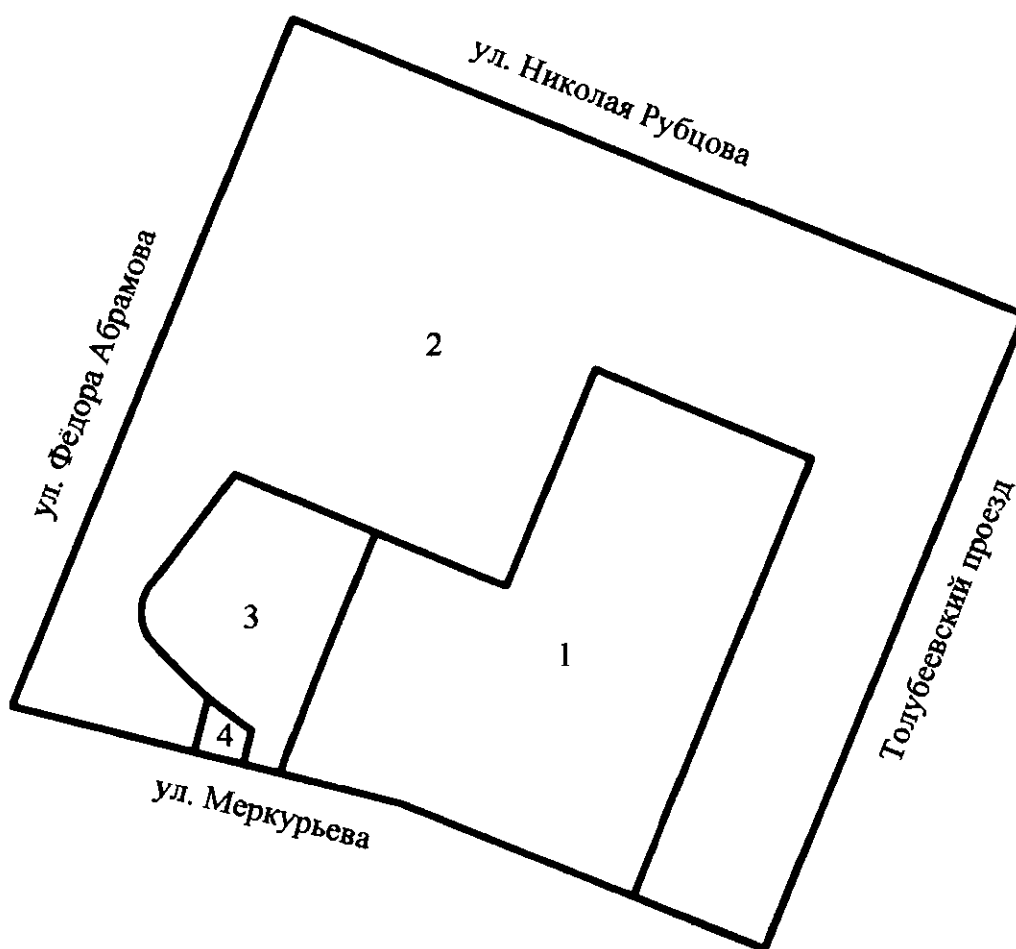
– красные линии



– границы планируемого элемента планировочной структуры

ЧЕРТЕЖ

**межевания территории квартала 14, ограниченной ул. Меркурьева, ул. Фёдора Абрамова,
ул. Николая Рубцова, Толубеевским проездом, 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 30.06.2026 № 501

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 14, ограниченной ул.Меркурьева, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, 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	Выставочно-ярмарочная деятельность, общественное питание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, объекты культурно-досуговой деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность, служебные гаражи, обеспечение занятий спортом в помещениях, предоставление коммунальных услуг	2,86	Перераспределение
2	2	Среднее и высшее профессиональное образование	7,13	Раздел или перераспределение, или образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
3	3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,75	Перераспределение
4	4	Предоставление коммунальных услуг	0,04	Раздел или перераспределение, или образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности



Приложение № 9
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 30.06.2026 № 501

СВЕДЕНИЯ

о границах территории квартала 14, ограниченной ул.Меркурьева,
ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом,
в Выборгском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ
в системе координат, используемой для ведения
Единого государственного реестра недвижимости

№ точки	X	Y
1	2	3
Образуемый земельный участок № 1		
1	109631,07	115148,56
2	109607,30	115206,10
3	109703,80	115244,95
4	109664,74	115340,48
5	109470,02	115262,57
6	109500,11	115187,38
7	109510,97	115160,24
8	109524,25	115107,03
9	109533,49	115109,88
10	109576,52	115126,46
11	109607,95	115139,31
12	109613,73	115141,55
Образуемый земельный участок № 2		
1	109533,70	115069,13
2	109553,77	114988,71
3	109858,18	115110,48
4	109728,98	115433,48
5	109446,80	115320,61
6	109470,02	115262,57
7	109664,74	115340,48
8	109703,80	115244,95
9	109607,30	115206,10
10	109631,07	115148,56
11	109656,71	115086,42
12	109607,22	115049,55
13	109605,81	115048,59
14	109604,34	115047,76
15	109602,79	115047,05

1	2	3
16	109601,20	115046,48
17	109599,56	115046,05
18	109597,89	115045,75
19	109596,20	115045,60
20	109594,50	115045,60
21	109592,81	115045,73
22	109591,14	115046,01
23	109589,49	115046,43
24	109587,89	115046,99
25	109586,34	115047,68
26	109584,86	115048,50
27	109583,45	115049,45
28	109582,13	115050,51
29	109577,62	115054,54
30	109573,21	115058,69
31	109568,92	115062,95
32	109564,75	115067,33
33	109560,69	115071,81
34	109557,83	115075,15
Образуемый земельный участок № 3		
1	109656,71	115086,42
2	109631,07	115148,56
3	109613,73	115141,55
4	109607,95	115139,31
5	109576,52	115126,46
6	109533,49	115109,88
7	109524,25	115107,03
8	109528,38	115090,47
9	109543,30	115094,20
10	109545,67	115090,77
11	109549,23	115085,89
12	109552,93	115081,10
13	109556,75	115076,40
14	109557,83	115075,15
15	109560,69	115071,81
16	109564,75	115067,33
17	109568,92	115062,95
18	109573,21	115058,69
19	109577,62	115054,54
20	109582,13	115050,51
21	109583,45	115049,45

1	2	3
22	109584,86	115048,50
23	109586,34	115047,68
24	109587,89	115046,99
25	109589,49	115046,43
26	109591,14	115046,01
27	109592,81	115045,73
28	109594,50	115045,60
29	109596,20	115045,60
30	109597,89	115045,75
31	109599,56	115046,05
32	109601,20	115046,48
33	109602,79	115047,05
34	109604,34	115047,76
35	109605,81	115048,59
36	109607,22	115049,55
Образуемый земельный участок № 4		
1	109557,83	115075,15
2	109556,75	115076,40
3	109552,93	115081,10
4	109549,23	115085,89
5	109545,67	115090,77
6	109543,30	115094,20
7	109528,38	115090,47
8	109533,70	115069,13

