



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

30.06.2026

№ 503

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 кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., 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 кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе следующие изменения:

1.1. Пункты 1, 1.1 – 1.3, 2, 2.1 и 2.2 постановления и названия приложений № 1 – 5 к постановлению после слов «Заречной ул., ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе» дополнить словами «, территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе».

1.2. Дополнить постановление пунктом 1-5 следующего содержания:

«1-5. Утвердить проект планировки территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе в составе:

1-5.1. Чертеж планировки территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе (красные линии) согласно приложению № 46.

1-5.2. Чертеж планировки территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе (границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 47.

1-5.3. Чертеж планировки территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 48.

1-5.4. 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 и социальной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе, согласно приложению № 49.

1-5.5. Положение об очередности планируемого развития территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском 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 и социальной инфраструктур, согласно приложению № 50».

1.3. Дополнить постановление пунктом 2-6 следующего содержания:

«2-6. Утвердить проект межевания территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе в составе:

2-6.1. Чертеж межевания территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе (красные линии, границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 51.

2-6.2. Чертеж межевания территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе (границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков) согласно приложению № 52.

2-6.3. 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 кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе согласно приложению № 53.

2-6.4. Сведения о границах территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 54».

1.4. В приложении № 3 к постановлению:

1.4.1. В пункте 2 число «187» заменить числом «172,51», число «120,54» заменить числом «106,15».

1.4.2. Строки «Квартал 76-1» и «Квартал 76-2», пункты 7, 7.1, 8, 8.1 и 9 таблицы пункта 3 исключить.

1.4.3. В абзаце пятом пункта 4 число «10700» заменить числом «7000».

1.4.4. Абзацы девятнадцатый – двадцать второй пункта 5 исключить.

1.5. Дополнить постановление приложениями № 46 – 54, изложив их в редакции согласно приложениям № 1 – 9 к настоящему постановлению.

1.6. Признать утратившими силу приложения № 1, 2, 4 и 5 к постановлению в части территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., 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.

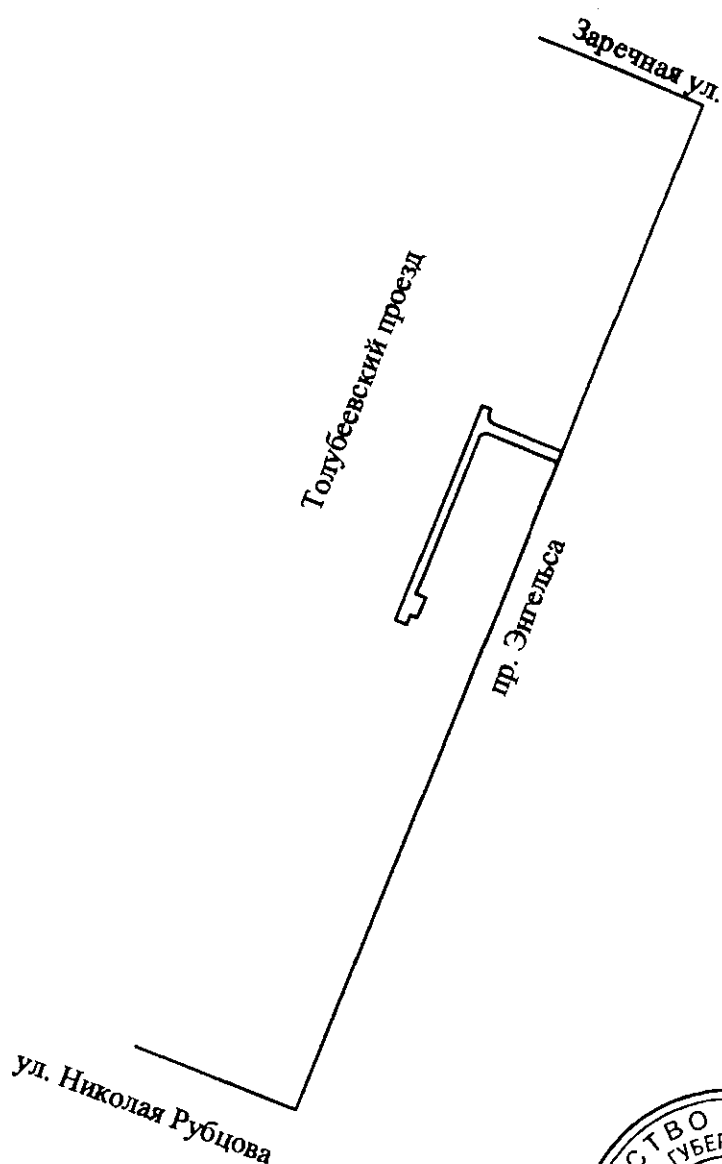
Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов



ЧЕРТЕЖ
планировки территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр. Энгельса,
ул. Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул.,
в Выборгском районе
(красные линии)

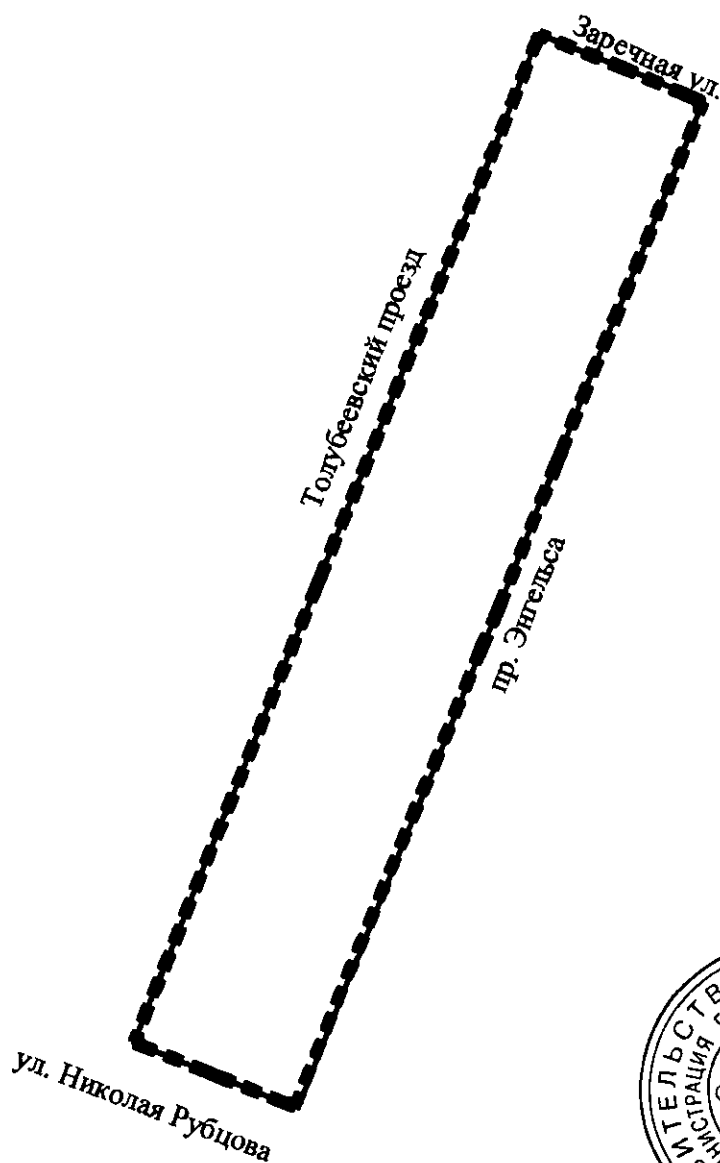


Условные обозначения

— - красные линии



ЧЕРТЕЖ
планировки территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр. Энгельса,
ул. Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул.,
в Выборгском районе
(границы планируемого элемента планировочной структуры)

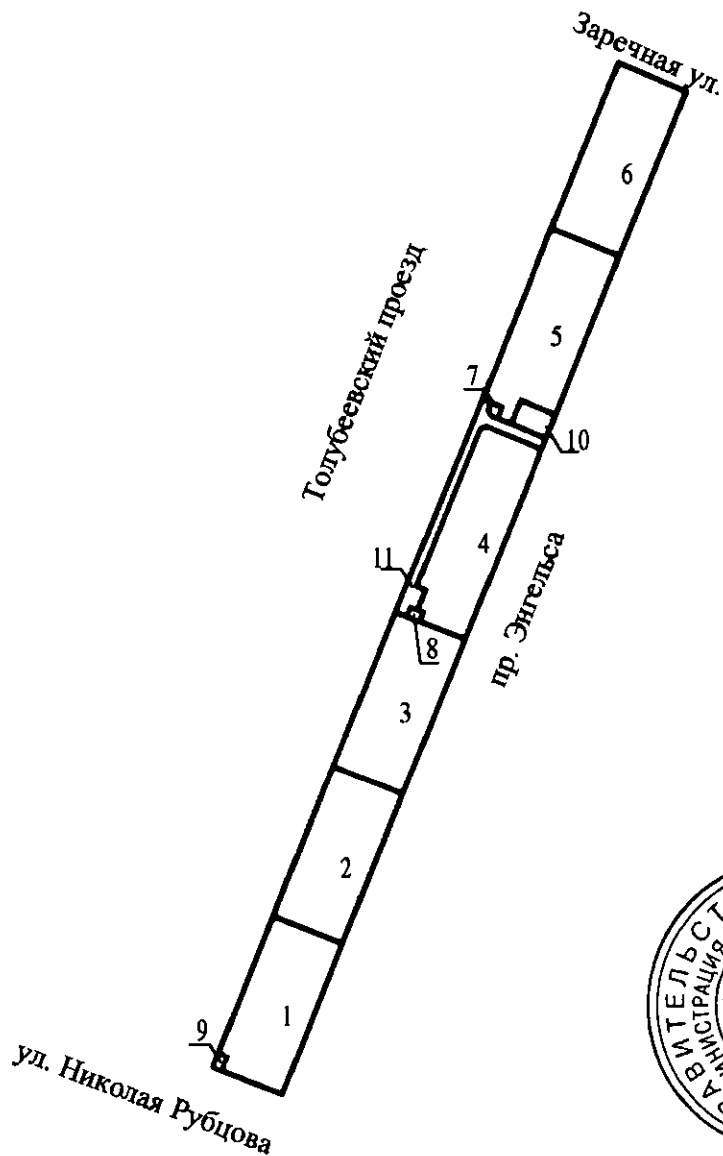


Условные обозначения



- границы планируемого элемента планировочной структуры

ЧЕРТЕЖ
планировки территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр. Энгельса,
ул. Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул.,
в Выборгском районе
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

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

Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 30.06.2026 № 503

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 в границах элемента планировочной структуры территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе (далее – территория) являются:
 - на севере – Заречная ул.;
 - на востоке – пр.Энгельса;
 - на юге – ул.Николая Рубцова;
 - на западе – Толубеевский проезд.
2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элементов планировочной структуры	га	14,39
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	9805

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	Отдельно стоящий гараж	40	38000
2	2	2	Отдельно стоящий гараж	40	38000

1	2	3	4	5	6
3	3	3	Отдельно стоящий гараж	40	38000
4	4	4	Физкультурно-оздоровительный комплекс в здании, бассейн	40	8000
5	5	5	Физкультурно-оздоровительный комплекс в здании, бассейн	40	8000
6	6	6	Поликлиника	40	11000
7	7	7	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	30
8	8	8	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	30
9	9	9	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	30
10	10	10	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (регулирующий резервуар)	-	-
11	11	11	Проезд	-	-

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

На территории предусматривается строительство поликлиники не менее чем на 330 посещений в смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6.

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

На территории предусматривается организация улично-дорожной сети.

Предусматривается строительство проездов в границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства 11.

На территории предусматривается размещение отдельно стоящих гаражей не менее чем на 1390 машино-мест в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1, 2 и 3; открытых автостоянок не менее чем на 34 парковочных места

в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 4; открытых автостоянок не менее чем на 34 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 5; открытых автостоянок не менее чем на 36 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 6.

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

Водоснабжение – 321,0 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод – 242,2 куб.м/сутки, поверхностных стоков – 1024,6 куб.м/сутки (расходом не более 10 л/с) предусматривается в централизованную систему водоотведения.

Теплоснабжение – 4,9 Гкал/ч предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 2984 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение зданий, обеспечивающих поставку электричества, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 7, 8 и 9, а также сооружения, обеспечивающего отвод канализационных стоков (регулирующий резервуар), в границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства 10.

*В случае уменьшения максимальной площади объектов капитального строительства на участках 4, 5 и 6 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 30.06.2026 № 503

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском 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 и социальной инфраструктур

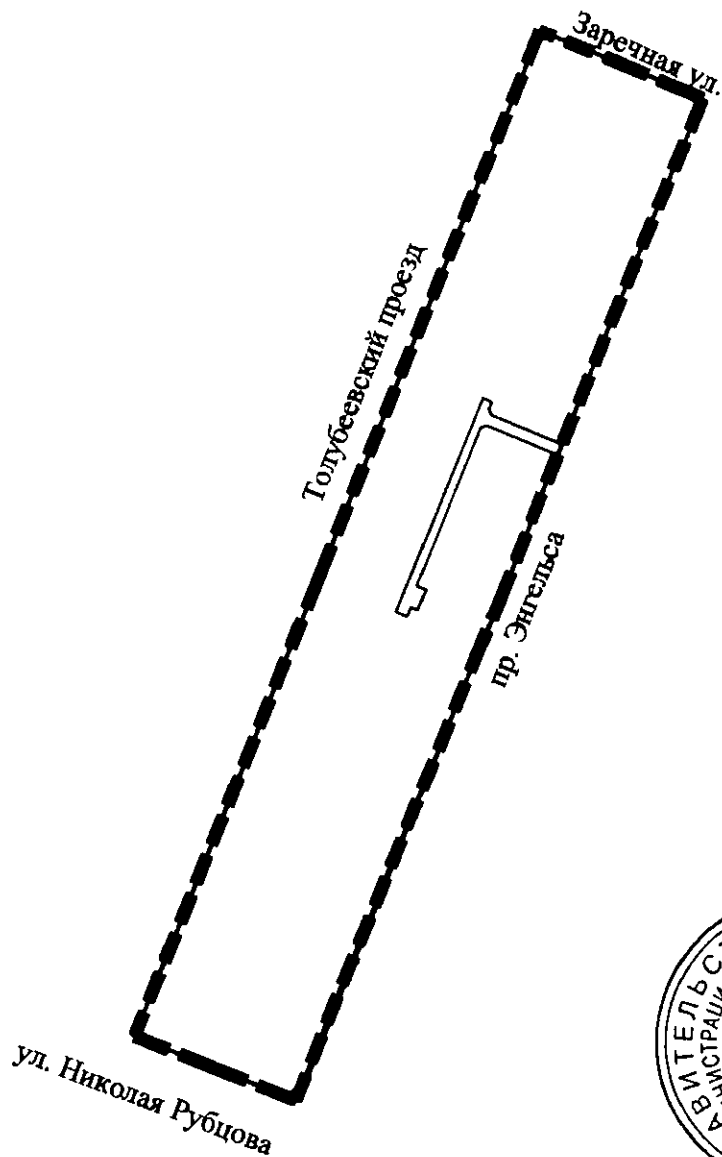
Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной и 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	Максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования/строительства
1	2	3	4	5
1	1	Отдельно стоящий гараж	2/2/2	2027/2030
2	2	Отдельно стоящий гараж	2/2/2	2027/2030
3	3	Отдельно стоящий гараж	2/2/2	2027/2030
4	4	Физкультурно-оздоровительный комплекс в здании, бассейн	2/2/2	2027/2030
5	5	Физкультурно-оздоровительный комплекс в здании, бассейн	2/2/2	2027/2030
6	6	Поликлиника	1/1/1	2028/2029
7	7	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2028/2029

1	2	3	4	5
8	8	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2/2/2	2027/2030
9	9	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2/2/2	2027/2030
10	10	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (регулирующий резервуар)	1/1/1	2028/2029
11	11	Проезд	1/1/1	2028/2029



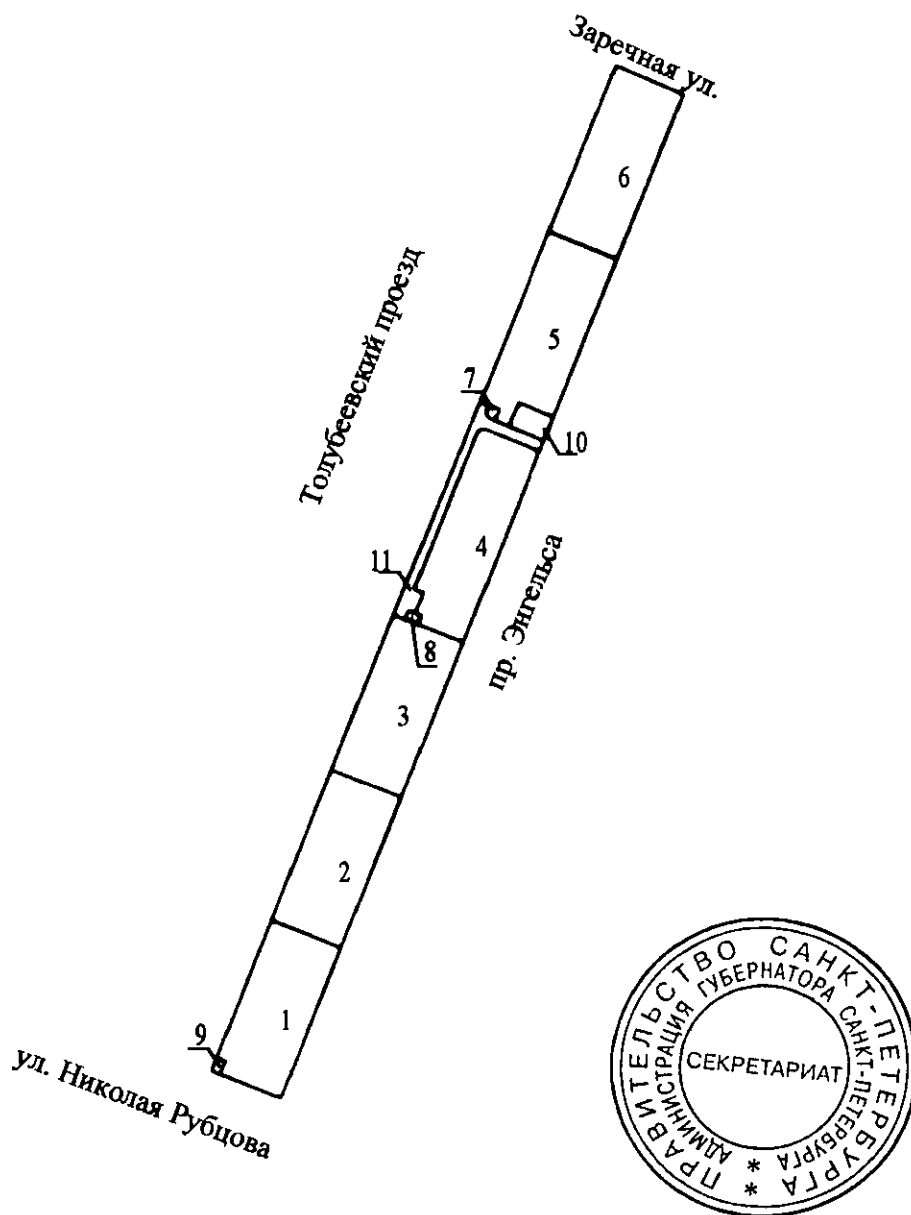
ЧЕРТЕЖ
межевания территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр. Энгельса,
ул. Николая Рубцова, Толубеевском проездом, Заречной ул.,
в Выборгском районе
(красные линии, границы планируемого элемента
планировочной структуры)



Условные обозначения

- - красные линии
== == - границы планируемого элемента планировочной структуры

ЧЕРТЕЖ
межевания территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр. Энгельса,
ул. Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул.,
в Выборгском районе
(границы образуемых земельных участков, 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 № 503

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 кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул., в Выборгском районе

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, га	Способы образования земельных участков
1	2	3	4	5
1	1	Хранение автотранспорта	0.90	Раздел или перераспределение
2	2	Хранение автотранспорта	0.92	Раздел или перераспределение
3	3	Хранение автотранспорта	0.95	Раздел или перераспределение
4	4	Обеспечение занятий спортом в помещении	0.99	Раздел или перераспределение
5	5	Обеспечение занятий спортом в помещении	1.00	Раздел или перераспределение
6	6	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	0.99	Раздел или перераспределение
7	7	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Раздел или перераспределение
8	8	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Раздел или перераспределение
9	9	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Раздел или перераспределение

1	2	3	4	5
10	10	Предоставление коммунальных услуг	0,07	Раздел или перераспределение
11	11	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,24	Раздел или перераспределение



Приложение № 9
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 30.06.2026 № 503

СВЕДЕНИЯ
о границах территории кварталов 76-1 и 76-2, ограниченной
пр.Энгельса, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, Заречной ул.,
в Выборгском районе, содержащие перечень координат характерных точек
этих границ в системе координат, используемой для ведения
Единого государственного реестра недвижимости

Номер точки	X (м)	Y (м)	R(м)
1	2	3	4
Образуемый земельный участок 1			
1	109869,94	115600,56	—
2	109845,89	115660,68	—
3	109714,98	115608,30	—
4	109736,11	115555,48	—
5	109747,71	115560,13	—
6	109750,69	115552,71	—
7	109755,37	115554,60	—
8	109850,88	115592,99	—
9	109850,98	115593,03	—
Образуемый земельный участок 2			
1	110000,98	115652,63	—
2	109976,80	115713,06	—
3	109845,89	115660,68	—
4	109869,94	115600,56	—
Образуемый земельный участок 3			
1	110135,82	115706,53	—
2	110131,77	115716,61	—
3	110127,55	115727,51	—
4	110112,16	115767,22	—
5	110108,91	115765,92	—
6	109976,80	115713,06	—
7	110000,98	115652,63	—
Образуемый земельный участок 4			
1	110115,41	115768,52	—
2	110112,16	115767,22	—
3	110127,55	115727,51	—
4	110135,60	115730,63	—
5	110137,56	115725,58	—

1	2	3	4
6	110155,14	115732,72	–
7	110158,46	115724,55	–
8	110296,29	115780,17	–
9	110297,97	115785,11	–
10	110278,36	115833,72	–
Образуемый земельный участок 5			
1	110308,45	115845,76	–
2	110320,93	115815,23	–
3	110300,18	115806,51	–
4	110305,05	115794,30	–
5	110308,78	115795,81	–
6	110315,08	115798,47	–
7	110318,80	115789,18	–
8	110321,75	115781,89	–
9	110346,73	115792,02	–
10	110470,45	115841,71	–
11	110446,67	115901,06	–
Образуемый земельный участок 6			
1	110446,67	115901,06	–
2	110470,45	115841,71	–
3	110615,27	115899,88	–
4	110590,40	115958,54	–
Образуемый земельный участок 7			
1	110312,46	115786,62	–
2	110318,80	115789,18	–
3	110315,08	115798,47	–
4	110308,78	115795,81	–
5	110305,05	115794,30	–
6	110307,25	115788,84	–
Образуемый земельный участок 8			
1	110139,82	115719,73	–
2	110137,56	115725,58	–
3	110135,60	115730,63	–
4	110127,55	115727,51	–
5	110131,77	115716,61	–
Образуемый земельный участок 9			
1	109750,69	115552,71	–
2	109747,71	115560,13	–
3	109736,11	115555,48	–
4	109739,08	115548,05	–
Образуемый земельный участок 10			
1	110300,18	115806,51	–
2	110320,93	115815,23	–

1	2	3	4
3	110308,45	115845,76	—
4	110287,64	115837,45	—
Образуемый земельный участок 11			
1	110312,46	115786,62	—
2	110307,25	115788,84	—
3	110305,05	115794,30	—
4	110300,18	115806,51	—
5	110287,64	115837,45	—
6	110278,36	115833,72	—
7	110297,97	115785,11	—
8	110296,29	115780,17	—
9	110158,46	115724,55	—
10	110155,14	115732,72	—
11	110137,56	115725,58	—
12	110139,82	115719,73	—
13	110131,77	115716,61	—
14	110135,82	115706,53	—
15	110321,75	115781,89	—
16	110318,80	115789,18	—

