

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

окул

25.09.2018№ 758

**Об утверждении проекта планировки  
с проектом межевания территории,  
ограниченной Бабигонским шоссе,  
ул. Шахматова, Университетским пр.,  
проектируемой улицей № 3, Заячим пр.,  
проектируемой улицей № 1,  
проектируемой пешеходной улицей,  
проектируемой улицей № 2,  
в Петродворцовом районе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Бабигонским шоссе, ул. Шахматова, Университетским пр., проектируемой улицей № 3, Заячим пр., проектируемой улицей № 1, проектируемой пешеходной улицей, проектируемой улицей № 2, в Петродворцовом районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Бабигонским шоссе, ул. Шахматова, Университетским пр., проектируемой улицей № 3, Заячим пр., проектируемой улицей № 1, проектируемой пешеходной улицей, проектируемой улицей № 2, в Петродворцовом районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Бабигонским шоссе, ул. Шахматова, Университетским пр., проектируемой улицей № 3, Заячим пр., проектируемой улицей № 1, проектируемой пешеходной улицей, проектируемой улицей № 2, в Петродворцовом районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Бабигонским шоссе, ул. Шахматова, Университетским пр., проектируемой улицей № 3, Заячим пр., проектируемой улицей № 1, проектируемой пешеходной улицей, проектируемой улицей № 2, в Петродворцовом районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Бабигонским шоссе, ул. Шахматова, Университетским пр., проектируемой улицей № 3, Заячим пр., проектируемой улицей № 1, проектируемой пешеходной улицей, проектируемой улицей № 2, в Петродворцовом районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Бабигонским шоссе, ул. Шахматова, Университетским пр., проектируемой улицей № 3, Заячим пр., проектируемой улицей № 1, проектируемой пешеходной улицей, проектируемой улицей № 2, в Петродворцовом районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Бабигонским шоссе, ул. Шахматова, Университетским пр., проектируемой улицей № 3, Заячим пр., проектируемой улицей № 1, проектируемой пешеходной улицей, проектируемой улицей № 2, в Петродворцовом районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Бабигонским шоссе, ул. Шахматова, Университетским пр., проектируемой улицей № 3, Заячим пр., проектируемой улицей № 1, проектируемой пешеходной улицей, проектируемой улицей № 2, в Петродворцовом районе (границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, площадь образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков) согласно приложению № 5.

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н.

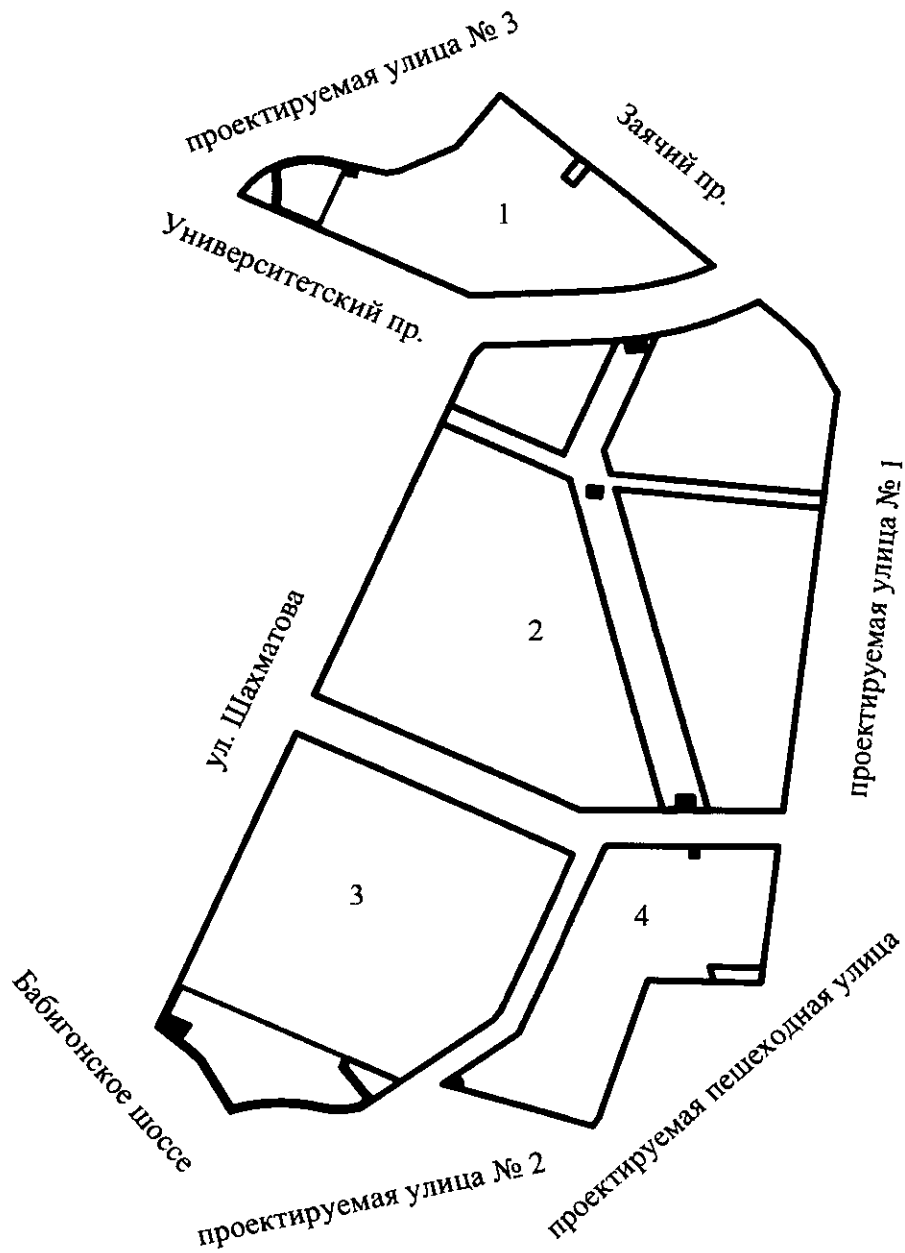
Губернатор  
Санкт-Петербурга







Г.С.Полтавченко

### ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной Бабигонским шоссе, ул. Шахматова,  
Университетским пр., проектируемой улицей № 3, Заячим пр., проектируемой улицей № 1,  
проектируемой пешеходной улицей, проектируемой улицей № 2,  
в Петродворцовом районе  
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



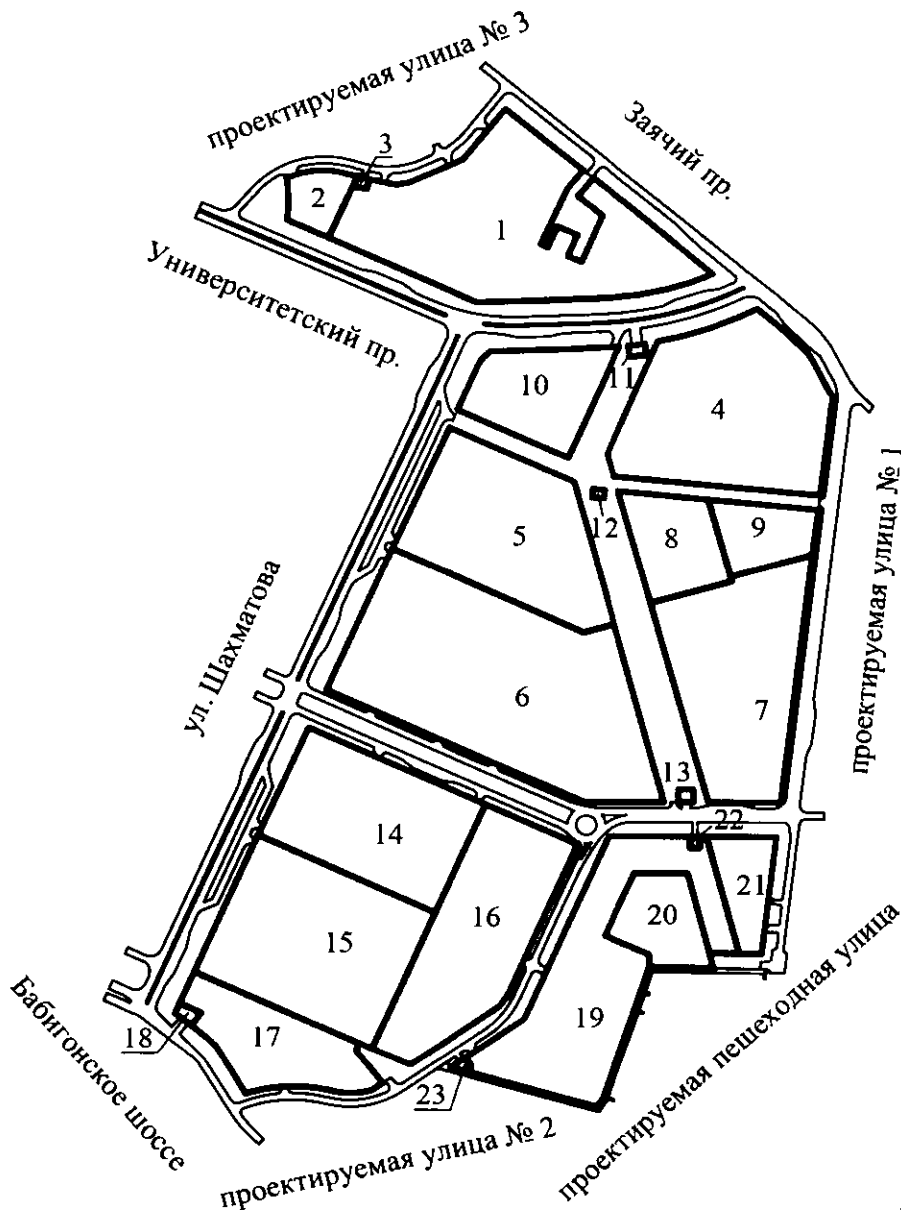
#### Условные обозначения

-  - красные линии
-  - линии связи
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты транспортной инфраструктуры
- 3 - условный номер квартала

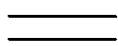



**ЧЕРТЕЖ**

планировки территории, ограниченной Бабигонским шоссе, ул. Шахматова,  
Университетским пр., проектируемой улицей № 3, Заячим пр., проектируемой улицей № 1,  
проектируемой пешеходной улицей, проектируемой улицей № 2,  
в Петродворцовом районе  
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого размещения  
объектов капитального строительства)



Условные обозначения

-  - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1** - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение № 3  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 25.09.2018 № 758

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
о размещении объектов капитального строительства,  
характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития  
систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического  
обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной  
Бабигонским шоссе, ул. Шахматова, Университетским пр., проектируемой улицей № 3,  
Заячим пр., проектируемой улицей № 1, проектируемой пешеходной улицей,  
проектируемой улицей № 2, в Петродворцовом районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Бабигонским шоссе, ул. Шахматова, Университетским пр., проектируемой улицей № 3, Заячим пр., проектируемой улицей № 1, проектируемой пешеходной улицей, проектируемой улицей № 2, в Петродворцовом районе (далее – территория) являются:

- с запада – ул. Шахматова, Университетский пр., проектируемая улица № 3;
- с севера – Заячий пр.;
- с востока – проектируемая улица № 1;
- с юга – проектируемая пешеходная улица, проектируемая улица № 2, Бабигонское шоссе.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элементов планировочной структуры (кварталов), в том числе:	га	36,31
1.1	Площадь квартала 1	га	4,50
1.2	Площадь квартала 2	га	18,46
1.3	Площадь квартала 3	га	9,23
1.4	Площадь квартала 4	га	4,12
2	Плотность застройки:	кв. м общей площади/га	10530,30
2.1	Квартал 1	кв. м общей площади/га	11015,56
2.2	Квартал 2	кв. м общей площади/га	10443,39
2.3	Квартал 3	кв. м общей площади/га	11534,13
2.4	Квартал 4	кв. м общей площади/га	8140,78
3	Величина отступа от красных линий	м	0

## 3. Параметры застройки.

№ 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
Квартал 1					
1	1	1	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома со встроенно-пристроенным детским садом	12	43500
2	2	2	Отдельно стоящий гараж	12	6000
3	3	3	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	70
4	—	4	Детский сад	—	—

1	2	3	4	5	6
Квартал 2					
5	4	5	<p>Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома со встроенно-пристроенным подземным гаражом</p>	12	39200
6	5	6	<p>Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома со встроенно-пристроенным подземным гаражом</p>	12	37300

1	2	3	4	5	6
7	6	7	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома со встроенно-пристроенным подземным гаражом	12	72400
8	7	8	Школа	12	28125
9	8	9	Детский сад	12	6300
10	9	10	Объект капитального строительства в качестве спортивного клуба, спортивного зала, бассейна	12	4200
11	10	11	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м	12	4990
12	11	12	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (две трансформаторные подстанции)	6	100



1	2	3	4	5	6
13	12	13	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	70
14	13	14	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (две трансформаторные подстанции)	6	100
Квартал 3					
15	14	15	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома со встроенно-пристроенным подземным гаражом	12	35000

1	2	3	4	5	6
16	15	16	<p>Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома</p>	12	35700
17	16	17	<p>Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома</p>	12	25800
18	17	18	Отдельно стоящий гараж	12	9860

1	2	3	4	5	6
19	18	19	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества	6	100
Квартал 4					
20	19	20	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	12	21500
21	20	21	Детский сад	12	5400
22	21	22	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	12	6500
23	22	23	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	70

1	2	3	4	5	6
24	23	24	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	70

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

Проектом предусматривается размещение в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7 школы не менее чем на 1125 мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8 – детского сада не менее чем на 220 мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 20 – детского сада не менее чем на 180 мест.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 предусматривается размещение встроенно-пристроенного детского сада не менее чем на 70 мест с прогулочной зоной на образуемом земельном участке 4.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9 предусматривается размещение объекта капитального строительства в качестве спортивного клуба, спортивного зала, бассейна.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 21 предусматривается размещение объекта капитального строительства, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи не менее чем на 440 посещений в смену.

5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 215 парковочных мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 предусматривается строительство отдельно стоящего гаража не менее чем на 190 машиномест и организация открытых автостоянок не менее чем на четыре парковочных места, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4 предусматривается строительство встроенно-пристроенного подземного гаража не менее чем на 183 машиноместа и организация открытых автостоянок не менее чем на 128 парковочных мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5 предусматривается строительство встроенно-пристроенного подземного гаража не менее чем на 191 машиноместо и организация открытых автостоянок не менее чем на 110 парковочных мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6 предусматривается строительство встроенно-пристроенного подземного гаража не менее чем на 305 машиномест и организация открытых автостоянок не менее чем на 255 парковочных мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9 предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 14 парковочных мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10 предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 166 парковочных мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14 предусматривается строительство встроенно-пристроенного подземного гаража не менее чем

на 60 машиномест и организация открытых автостоянок не менее чем на 101 парковочное место, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15 предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 171 парковочное место, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16 предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 156 парковочных мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 17 предусматривается строительство отдельно стоящего гаража не менее чем на 269 машиномест и организация открытых автостоянок не менее чем на 127 парковочных мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 19 предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 192 парковочных места, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 21 предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 16 парковочных мест.

На территории общего пользования предусматривается устройство открытых автостоянок не менее чем на 10 парковочных мест.

6. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 2186 куб. м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 1853 куб. м/сутки хозяйственно-бытовых сточных вод предусматривается в систему централизованной канализации.

Водоотведение – 2514 куб.м/сутки поверхностных сточных вод в систему ливневой канализации.

Электроснабжение – 9720 кВт от системы централизованного электроснабжения.

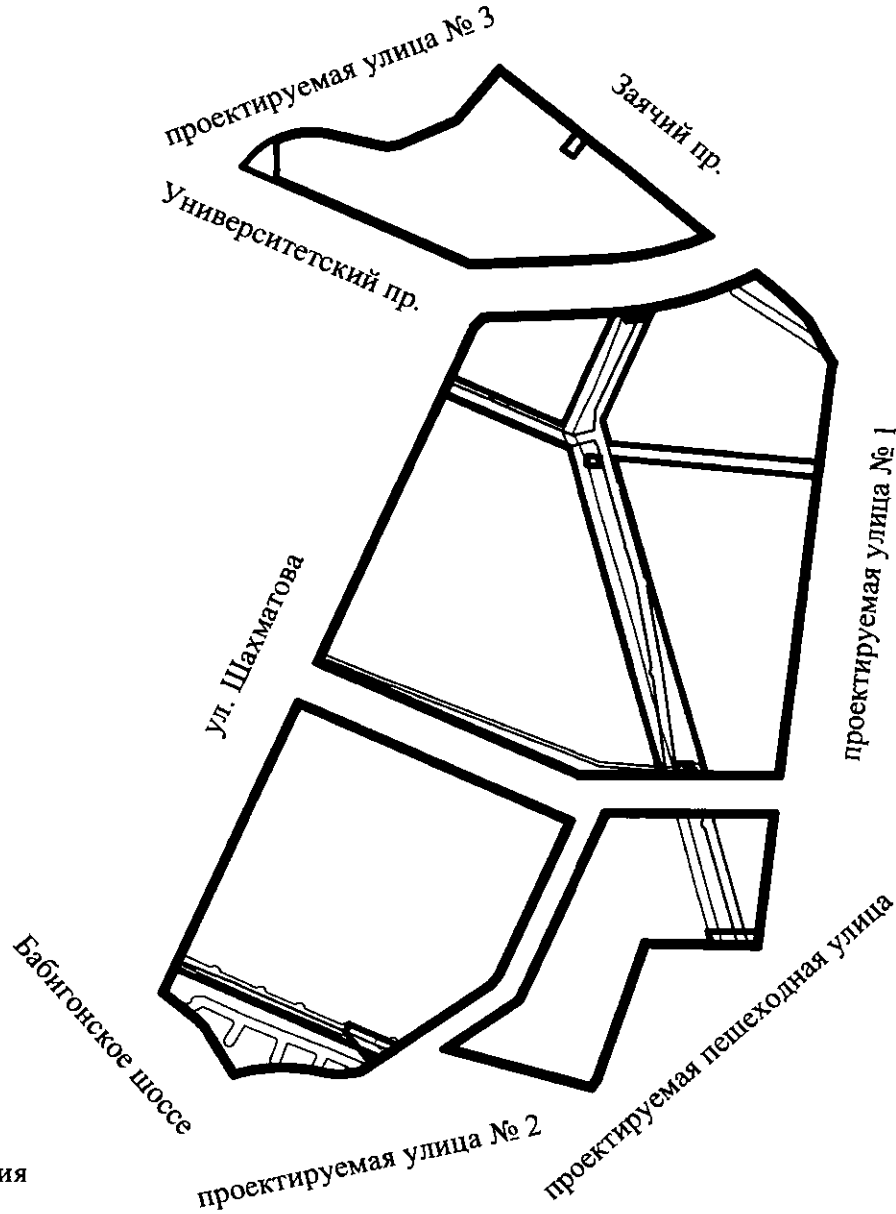
Теплоснабжение – 21.01 Гкал/час от системы централизованного теплоснабжения.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3 предусматривается размещение одного объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11 предусматривается размещение двух объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12 предусматривается размещение одного объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13 предусматривается размещение двух объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 18 предусматривается размещение двух объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 22 предусматривается размещение одного объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 23 предусматривается размещение одного объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества.



**ЧЕРТЕЖ**

**межевания территории, ограниченной Бабигонским шоссе, ул. Шахматова,  
Университетским пр., проектируемой улицей № 3, Заячим пр., проектируемой улицей № 1,  
проектируемой пешеходной улицей, проектируемой улицей № 2,  
в Петродворцовом районе  
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории )**

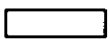


**Условные обозначения**

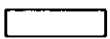


- красные линии

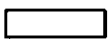
**Границы зон с особыми условиями использования территории**



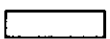
- охранная зона водопроводных сетей



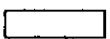
- охранная зона канализационных сетей



- охранная зона газораспределительной сети



- охранная зона сетей связи и сооружений связи



- охранная зона воздушных линий электропередачи



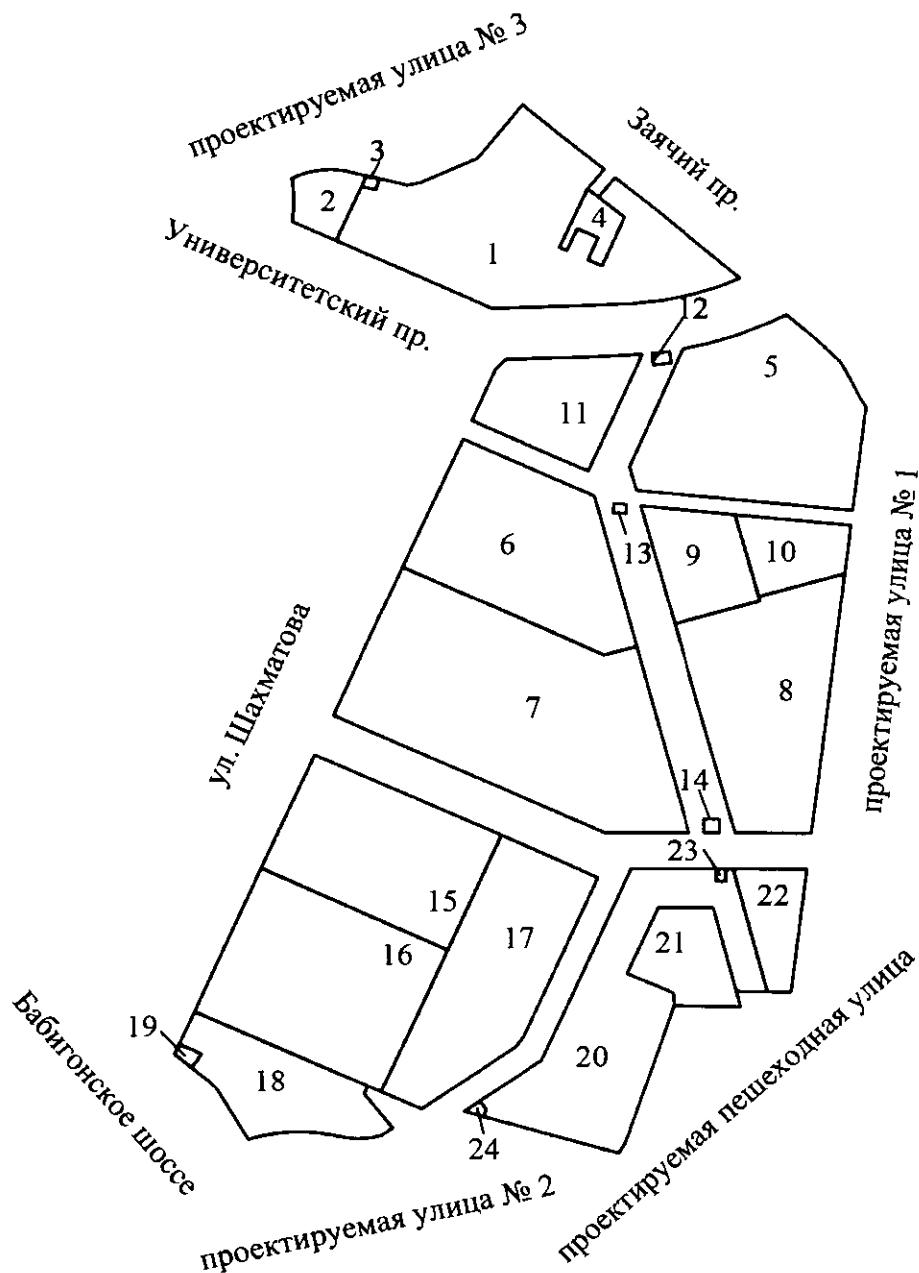
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(21)29)

- защитная зона объекта культурного наследия

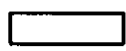


**ЧЕРТЕЖ**

**межевания территории, ограниченной Бабигонским шоссе, ул. Шахматова,  
Университетским пр., проектируемой улицей № 3, Заячим пр., проектируемой улицей № 1,  
проектируемой пешеходной улицей, проектируемой улицей № 2,  
в Петродворцовом районе  
(границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории,  
условные номера образуемых земельных участков, площадь образуемых земельных участков,  
вид разрешенного использования образуемых земельных участков)**



**Условные обозначения**

-  - границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории
- 1 - условные номера образуемых земельных участков

**Условные номера образуемых земельных участков, площадь образуемых земельных участков и вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га
1	2	3	4
1	1	Среднеэтажная жилая застройка	3,87
2	2	Объекты гаражного назначения	0,34
3	3	Коммунальное обслуживание	0,01
4	4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,20
5	5	Среднеэтажная жилая застройка	3,09
6	6	Среднеэтажная жилая застройка	2,63
7	7	Среднеэтажная жилая застройка	4,90
8	8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2,71
9	9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,88
10	10	Спорт	0,62
11	11	Магазин	1,14
12	12	Коммунальное обслуживание	0,02
13	13	Коммунальное обслуживание	0,01
14	14	Коммунальное обслуживание	0,02
15	15	Среднеэтажная жилая застройка	2,37
16	16	Среднеэтажная жилая застройка	2,96
17	17	Среднеэтажная жилая застройка	2,48
18	18	Объекты гаражного назначения	1,30
19	19	Коммунальное обслуживание	0,03
20	20	Среднеэтажная жилая застройка	2,75
21	21	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,72
22	22	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,55
23	23	Коммунальное обслуживание	0,01
24	24	Коммунальное обслуживание	0,02

