

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

окуд

29.11.2019№ 831

**Об утверждении проекта планировки
с проектом межевания территории,
ограниченной ул.Ольги Берггольц,
ул.Седова, полосой отвода железной дороги,
в Невском районе**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе (красные линии) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Чертеж планировки территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском 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 жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе согласно приложению № 4.

1.5. Положение об очередности планируемого развития территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе, содержащее этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, согласно приложению № 5.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе (красные линии; границы планируемых элементов планировочной структуры) согласно приложению № 6.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе (границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков) согласно приложению № 7.

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе согласно приложению № 8.

2.4. Сведения о границах территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 9.

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

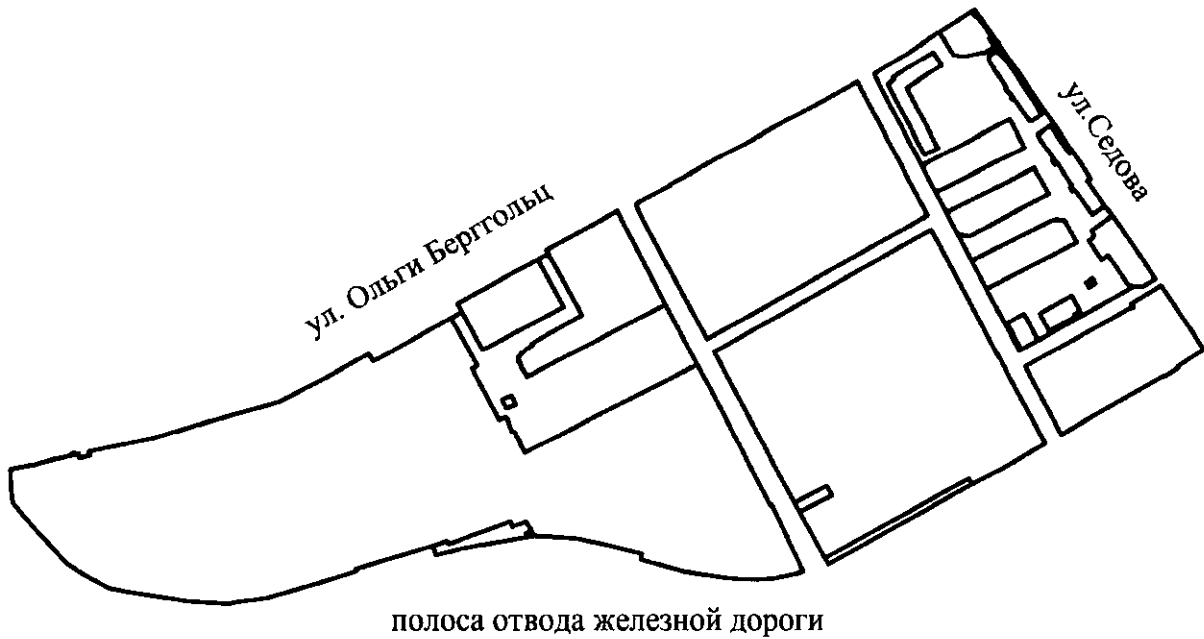
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной
ул. Ольги Берггольц, ул. Седова, полосой отвода железной дороги,
в Невском районе
(красные линии)

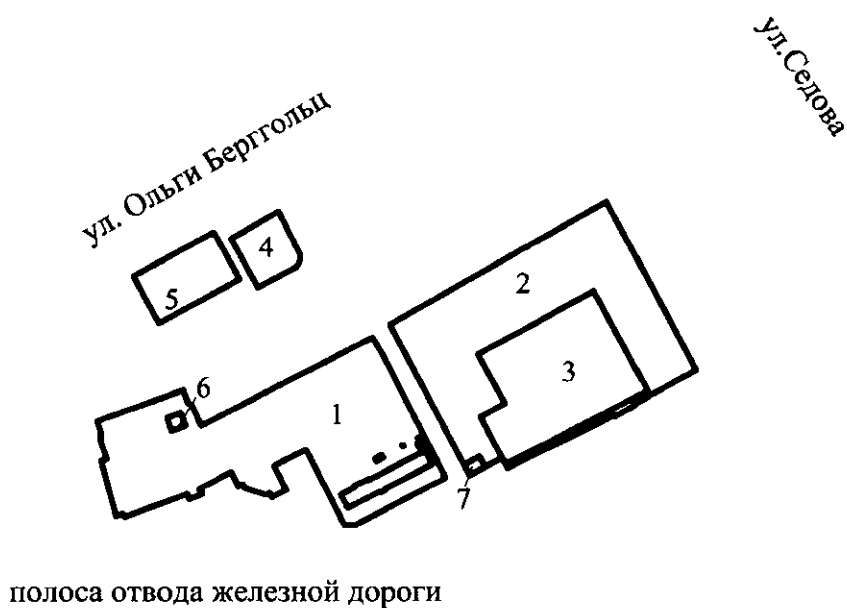


Условные обозначения


— - красные линии



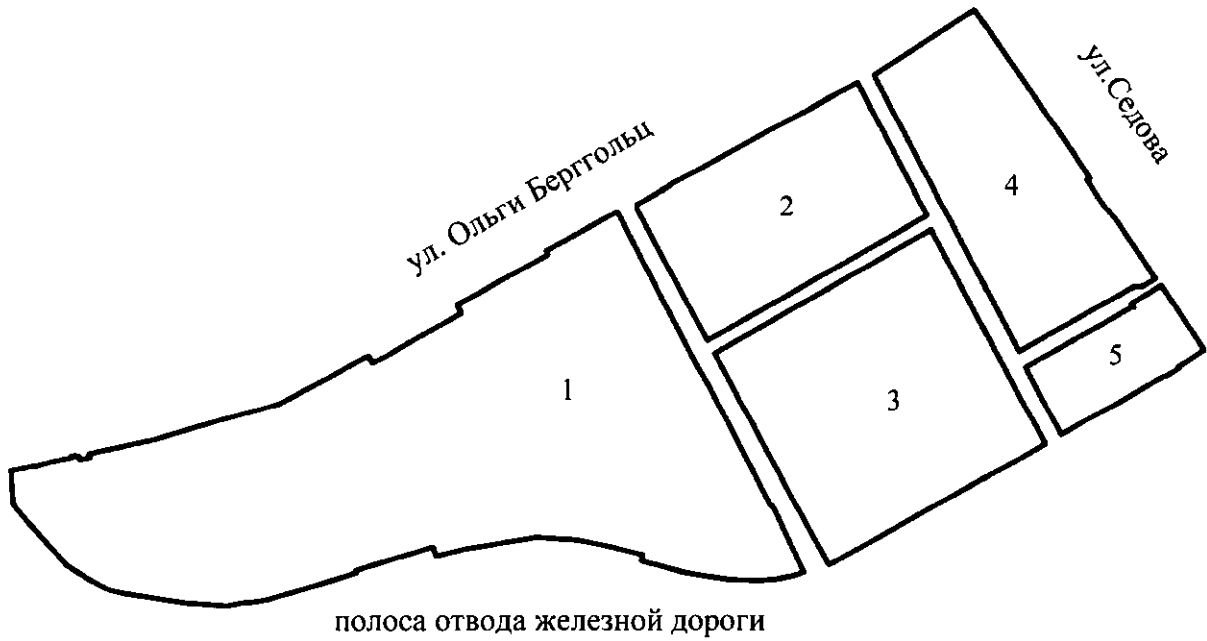
ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной
ул. Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги,
в Невском районе
(границы зон планируемого размещения объектов
капитального строительства)




Условные обозначения

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

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной
ул. Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги,
в Невском районе
(границы планируемых элементов планировочной структуры)



Условные обозначения

-  - границы планируемых элементов планировочной структуры
- 1 - условные номера кварталов

Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 29.11.2019 № 831

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 жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе (далее – территория) являются:

- с севера – ул.Ольги Берггольц;
- с востока – ул.Седова;
- с юга и юго-запада – полоса отвода железной дороги.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элементов планировочной структуры (кварталов)	га	21,34
1.1	Площадь квартала I	га	10,68
1.2	Площадь квартала II	га	2,66
1.3	Площадь квартала III	га	4,15
1.4	Площадь квартала IV	га	2,99
1.5	Площадь квартала V	га	0,86
2	Плотность застройки		
2.1	Квартала I	кв.м общей площади/га	13630,00
2.2	Квартала II	кв.м общей площади/га	1947,00
2.3	Квартала III	кв.м общей площади/га	18310,00
2.4	Квартала IV	кв.м общей площади/га	8882,00
2.5	Квартала V	кв.м общей площади/га	6380,00
3	Величина отступа от красных линий	м	0,00

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, 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
Квартал I					
1	1	2	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на 20 и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенный гараж	60	81000
2	4	—	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки тепла (котельная)	10	600
3	5	7	Многоярусный гараж	25	10000
4	6	—	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	70
5	—	6	Склады	—	—

1	2	3	4	5	6
6	—	37	Детский сад	—	—
Квартал III					
7	2	14	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на 20 и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, два пристроенных гаража	60	87000
8	3	15	Детский сад	15	7400
9	7	32	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	70
Квартал IV					
10	—	17	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	—	—

1	2	3	4	5	6
11	—	20	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)	—	—
12	—	21	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)	—	—
13	—	22	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	—	—
14	—	23	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)	—	—

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

На территории предусматривается размещение в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 в пристроенных помещениях многоквартирного дома пристроенного детского сада не менее чем на 100 мест с прогулочной зоной на земельном участке 37, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3 детского сада не менее чем на 295 мест.

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

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 предусматривается размещение пристроенного гаража не менее чем на 230 машиномест и организация открытых автостоянок не менее чем на 73 парковочных места, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 предусматривается размещение двух пристроенных гаражей общей вместимостью не менее чем на 451 машиноместо, организация открытых автостоянок не менее чем на 65 парковочных мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5 предусматривается размещение многоярусного гаража не менее чем на 250 машиномест.

На территории общего пользования предусматривается устройство открытых автостоянок не менее чем на 84 парковочных места.

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

Водоснабжение – 1026,97 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 921,19 куб.м/сутки хозяйственно-бытовых сточных вод и 384 куб.м/сутки поверхностных стоков предусматривается в систему централизованной канализации.

Электроснабжение – 4104 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Теплоснабжение – 9,47 Гкал/час предусматривается от планируемого к размещению нового источника теплоснабжения.

Газоснабжение – 1416,7 куб.м/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4 предусматривается размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки тепла (котельной), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6 предусматривается размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторной подстанции), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7 предусматривается размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторной подстанции).

* В случае уменьшения максимальной площади объекта капитального строительства расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.



Приложение № 5
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 29.11.2019 № 831

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул. Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском районе, содержащее этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

1. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

№ п/п	№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/этапы строительства
1	2	3	4
1	1	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на 20 и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, пристроенный гараж	1/1
2	2	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на 20 и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, два пристроенных гаража	1/1

2. Этапы строительства необходимых для функционирования указанных в разделе 1 приложения объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

№ п/п	№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/этапы строительства
1	2	3	4
1	3	Детский сад	1/1
2	4	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки тепла (котельная)	1/1
3	5	Многоярусный гараж	2/2
4	6	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
5	7	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1

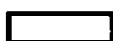
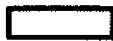
Очередность и сроки этапов строительства, указанные в разделах 1 и 2 приложения, идентичны.



ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной
ул. Ольги Берггольц, ул. Седова, полосой отвода железной дороги,
в Невском районе
(красные линии; границы планируемых элементов планировочной структуры)



Условные обозначения

-  - красные линии
-  - границы планируемых элементов планировочной структуры
- 1 - условные номера кварталов

ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной
ул. Ольги Берггольц, ул. Седова, полосой отвода железной дороги,
в Невском районе
(границы образуемых земельных участков, условные номера
образуемых земельных участков)



полоса отвода железной дороги

Условные обозначения



- границы образуемых земельных участков

1

- условные номера образуемых земельных участков



Приложение № 8
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 29.11.2019 № 831

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ

о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова, полосой отвода железной дороги, в Невском 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	2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения	2,26	Раздел
2	6	Склады	0,25	Раздел
3	7	Обслуживание автотранспорта	0,34	Раздел
4	14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения	2,05	Перераспределение
5	15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1,12	Перераспределение
6	17	Среднеэтажная жилая застройка	0,13	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
7	20	Среднеэтажная жилая застройка	0,21	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
8	21	Среднеэтажная жилая застройка	0,21	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
9	22	Среднеэтажная жилая застройка	0,11	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
10	23	Среднеэтажная жилая застройка	0,22	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
11	32	Коммунальное обслуживание	0,01	Перераспределение
12	37	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,35	Раздел



Приложение № 9
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 29.11.2019 № 831

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, ограниченной ул.Ольги Берггольц, ул.Седова,
полосой отвода железной дороги, в Невском районе,
содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе
координат, используемой для ведения Единого государственного
реестра недвижимости

№ точки	X	Y	R(м)
1	2	3	4
Квартал № 1			
1	89135,34	118931,91	—
2	89108,93	118884,69	—
3	89108,70	118884,81	—
4	89108,57	118884,64	—
5	89099,35	118867,60	—
6	89105,78	118864,01	—
7	89090,44	118836,27	—
8	89086,88	118829,82	—
9	89065,76	118789,50	—
10	89039,42	118696,96	—
11	89036,01	118686,20	—
12	89024,47	118632,10	—
13	89021,18	118632,80	—
14	89019,24	118624,14	—
15	89022,47	118623,45	—
16	89021,79	118620,49	—
17	89023,07	118620,20	—
18	89022,44	118617,21	—
19	89021,16	118617,50	—
20	89017,33	118599,57	—
21	89013,41	118586,30	—
22	89013,17	118585,44	—
23	89013,93	118585,22	—
24	89012,39	118580,10	—
25	89012,74	118580,04	—
26	89010,22	118567,82	—
27	88995,96	118568,37	249,07
28	88981,74	118569,73	—
29	88958,63	118589,16	—

1	2	3	4
30	88930,97	118613,66	—
31	88927,34	118619,60	—
32	88921,67	118628,40	—
33	88919,51	118632,36	—
34	88910,80	118648,37	—
35	88907,87	118661,40	—
36	88899,50	118713,57	—
37	88897,18	118746,50	—
38	88897,57	118749,56	—
39	88898,46	118753,04	—
40	88899,65	118759,13	—
41	88900,30	118767,23	—
42	88902,21	118779,75	—
43	88914,18	118820,36	—
44	88924,66	118853,76	—
45	88926,48	118853,20	—
46	88945,73	118917,61	—
47	88943,65	118918,19	—
48	88937,84	118919,77	—
49	88941,06	118932,55	—
50	88943,97	118944,11	—
51	88953,82	119001,53	—
52	88953,39	119012,12	—
53	88951,58	119036,71	—
54	88946,35	119060,88	—
55	88938,89	119090,79	—
56	88933,85	119089,61	—
57	88929,80	119104,40	—
58	88923,97	119126,22	—
59	88919,08	119158,62	—
60	88918,08	119170,52	—
61	88917,67	119188,24	—
62	88918,52	119200,28	—
63	88922,38	119218,20	—
64	88924,30	119224,04	—
65	88945,92	119213,89	—
66	88970,19	119202,62	—
67	88975,98	119200,01	—
68	88980,03	119197,64	—
69	88979,35	119196,70	—
70	89077,60	119146,71	—
71	89082,58	119143,98	—
72	89096,18	119136,10	—

1	2	3	4
73	89146,69	119109,79	—
74	89150,40	119107,80	—
75	89224,43	119069,89	—
76	89191,99	119010,97	—
77	89188,95	119012,64	—
78	89147,49	118937,72	—
79	89140,65	118941,41	—
Квартал № 2			
1	89117,75	119144,47	—
2	89188,98	119106,05	—
3	89225,00	119087,10	—
4	89227,81	119086,05	7,27
5	89230,80	119086,23	—
6	89246,07	119113,97	—
7	89246,65	119113,66	—
8	89331,56	119269,00	—
9	89220,53	119326,98	—
Квартал № 3			
1	88935,17	119242,11	—
2	88974,02	119220,99	—
3	88981,47	119216,75	—
4	88990,19	119212,13	—
5	89107,05	119150,30	—
6	89208,82	119330,07	—
7	89157,78	119357,11	—
8	89068,86	119403,79	—
9	89030,63	119424,52	—
10	89016,66	119400,17	—
11	88997,84	119365,56	—
12	88930,07	119245,00	—
Квартал № 4			
1	89107,86	119402,74	—
2	89337,51	119282,82	—
3	89346,11	119295,96	—
4	89372,20	119336,50	—
5	89389,76	119363,78	—
6	89391,40	119366,32	—
7	89273,31	119447,20	—
8	89251,33	119461,99	—
9	89249,54	119459,18	—
10	89227,82	119473,88	—
11	89220,07	119480,19	—
12	89212,94	119485,46	—

1	2	3	4
13	89182,96	119505,78	—
14	89167,35	119515,76	—
15	89161,77	119506,45	—
16	89161,05	119503,94	—
17	89161,45	119498,51	—
18	89116,59	119418,34	—
19	89108,75	119404,33	—
Квартал № 5			
1	89038,12	119437,62	—
2	89094,62	119407,76	—
3	89105,61	119427,37	—
4	89119,23	119451,75	—
5	89130,03	119471,54	—
6	89143,72	119495,37	—
7	89143,89	119498,00	—
8	89147,00	119496,01	—
9	89155,79	119510,55	—
10	89161,90	119520,41	—
11	89155,72	119524,93	—
12	89108,70	119556,13	—
13	89101,42	119545,50	—
14	89100,40	119544,00	—
15	89097,72	119539,88	—
16	89094,47	119534,65	—
17	89093,40	119535,31	—
18	89086,84	119524,61	—
19	89086,40	119522,07	—

