



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

29.11.2019

№ 837

**О внесении изменений  
в постановление Правительства  
Санкт-Петербурга от 28.01.2014 № 43**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Богатырским пр., Гаккелевской ул., продолжением Гаккелевской ул., Ситцевой ул., Стародеревенской ул., в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2014 № 43 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Богатырским пр., Гаккелевской ул., продолжением Гаккелевской ул., Ситцевой ул., Стародеревенской ул., в Приморском районе» следующие изменения:

1.1. В пункте 1.1 слова «и транспортной инфраструктур» заменить словом «инфраструктуры».

1.2. В пункте 2.2 слова «границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства» заменить словами «границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, площадь образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков».

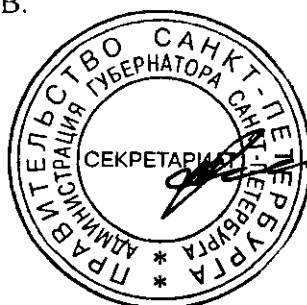
1.3. В пункте 4 слова «Оганесяна М.М.» заменить словами «Линченко Н.В.».

1.4. Приложения № 1–5 к постановлению изложить в редакции согласно приложениям № 1–5 к настоящему постановлению.

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

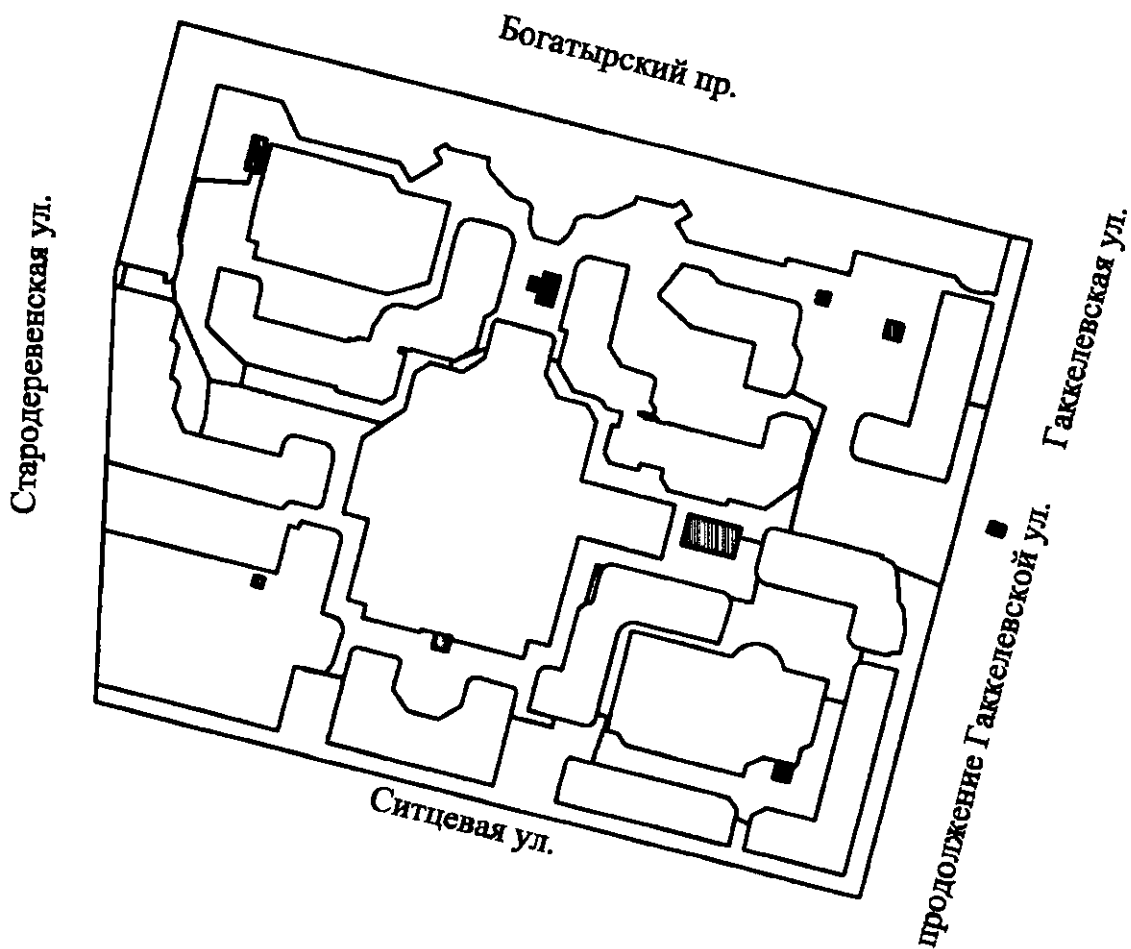
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории, ограниченной Богатырским пр., Гаккелевской ул.,**  
**продолжением Гаккелевской ул., Ситцевой ул., Стародеревенской ул.,**  
**в Приморском районе**  
**(красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры)**

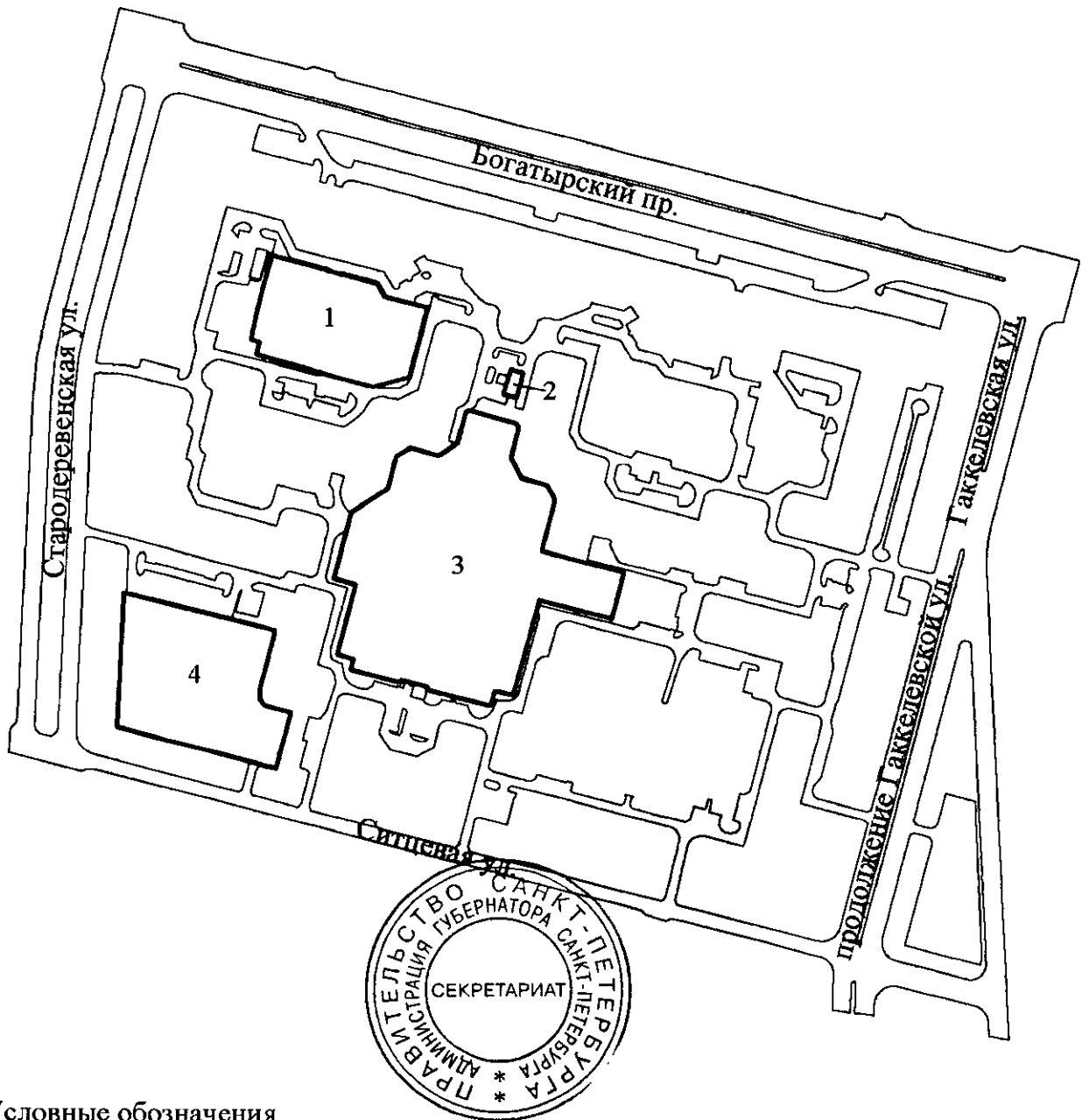


**Условные обозначения**

- — красные линии
- — линии связи
- — объекты инженерной инфраструктуры



**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной Богатырским пр., Гаккелевской ул.,  
продолжением Гаккелевской ул., Ситцевой ул., Стародеревенской ул.,  
в Приморском 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 29.11.2019 № 837

### 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 Богатырским пр., Гаккелевской ул., продолжением Гаккелевской ул., Ситцевой ул., Стародеревенской ул., в Приморском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Богатырским пр., Гаккелевской ул., продолжением Гаккелевской ул., Ситцевой ул., Стародеревенской ул., в Приморском районе (далее – территория) являются:
  - с севера – Богатырский пр.;
  - с востока – Гаккелевская ул., продолжение Гаккелевской ул.;
  - с юга – Ситцевая ул.;
  - с запада – Стародеревенская ул.
2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	18,28
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	13941,47
3	Величина отступа от красных линий	м	0,00

### 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
1	1	4	Детский сад	18	4002
2	2	10	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	25

1	2	3	4	5	6
3	3	–	Школа	20	20000
4	4	–	Объект капитального строительства, предназначенный для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	40	18000
5	–	1	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на 20 и более квартир)	–	–
6	–	2	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на 20 и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, встроенно-пристроенный подземный гараж	–	–

1	2	3	4	5	6
7	-	3	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на 20 и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, встроенно-пристроенный подземный гараж	-	-
8	-	5	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	-	-
9	-	6	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенный на две и более квартиры)	-	-
10	-	7	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв.м	-	-

1	2	3	4	5	6
11	–	8	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на 20 и более квартир)	–	–
12	–	9	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	–	–
13	–	11	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на 20 и более квартир)	–	–
14	–	12	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на 20 и более квартир)	–	–
15	–	13	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми	–	–

1	2	3	4	5	6
			надземных этажей, разделенный на две и более квартиры)		
16	–	14	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв.м	–	–
17	–	15	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенный на две и более квартиры)	–	–
18	–	16	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенный на две и более квартиры)	–	–
19	–	17	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенный на две и более квартиры)	–	–
20	–	18	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой	–	–



1	2	3	4	5	6
			не выше восьми надземных этажей, разделенный на две и более квартиры)		
21	–	19	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенный на две и более квартиры)	–	–
22	–	20	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	–	–
23	–	21	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	–	–
24	–	22	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на 20 и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	–	–

1	2	3	4	5	6
			помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома		
25	–	23	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на 20 и более квартир)	–	–
26	–	24	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на 20 и более квартир)	–	–
27	–	25	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	–	–
28	–	26	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенный на две и более квартиры)	–	–
29	–	27	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых	–	–

1	2	3	4	5	6
			пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на 20 и более квартир)		
30	–	28	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	–	–
31	–	29	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на 20 и более квартир)	–	–
32	–	30	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенный на две и более квартиры)	–	–
33	–	31	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенный на 20 и более квартир)	–	–

4. Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания территории.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 предусматривается размещение детского сада не менее чем на 160 мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3 предусматривается размещение школы не менее чем на 550 мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4 предусматривается размещение объекта капитального строительства, предназначенного для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, не менее чем на 1490 мест.

5. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории\*.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 163 парковочных места.

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

Водоснабжение – 331,70 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод – 296,10 куб.м/сутки и поверхностных стоков – 339,05 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Электроснабжение – 583,10 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Теплоснабжение – 5,648 Гкал/час предусматривается от централизованного источника теплоснабжения.

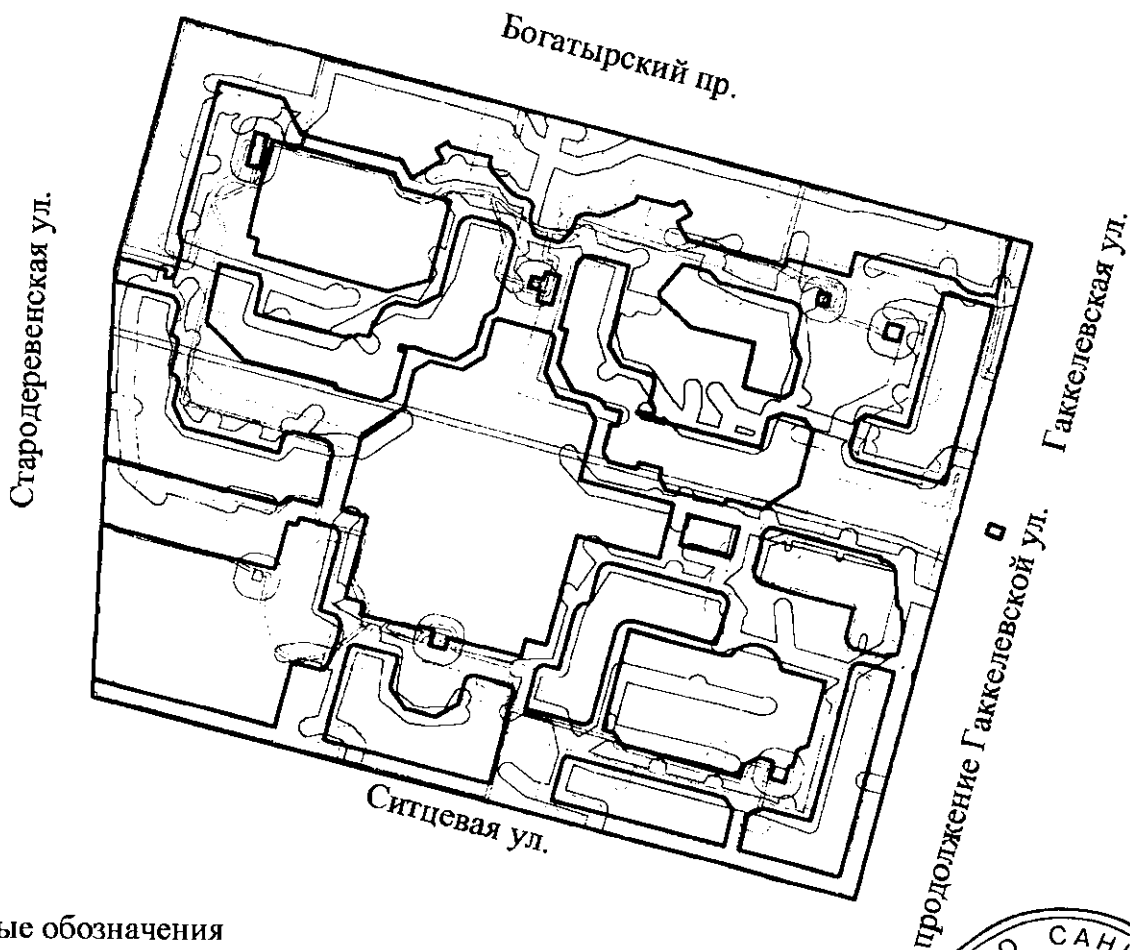
В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 предусматривается размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция).

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 электричества (трансформаторная подстанция).

\* 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, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.



**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории, ограниченной Богатырским пр., Гаккелевской ул.,**  
**продолжением Гаккелевской ул., Ситцевой ул., Стародеревенской ул.,**  
**в Приморском районе**  
**(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)**



**Условные обозначения**

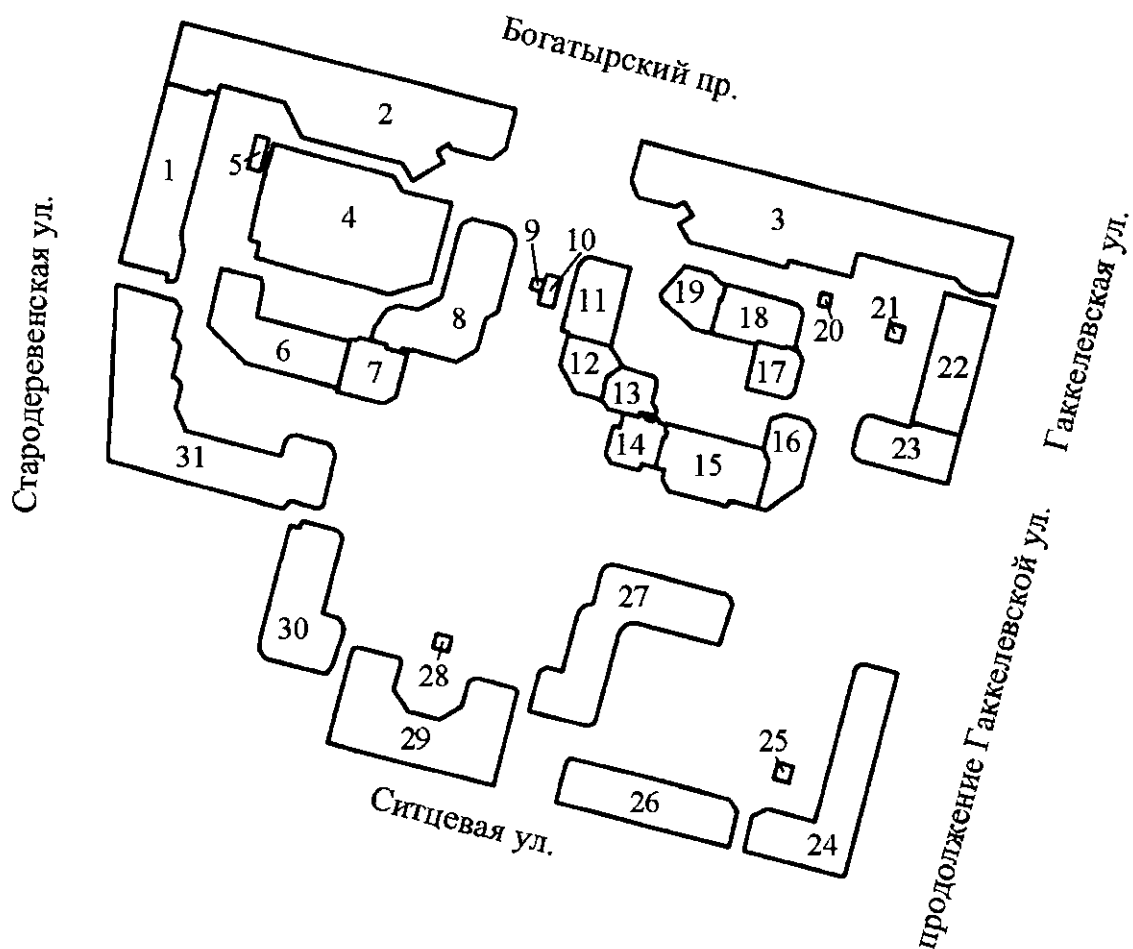
- — красные линии
- — границы зон с особыми условиями использования территории
- — охранная зона канализационных сетей
- — охранная зона водопроводных сетей
- — охранная зона газораспределительной сети
- — охранная зона сетей связи и сооружений связи
- — охранная зона воздушных линий электропередачи
- — охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- — охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- — охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
- — охранная зона ВЛ 220 кВ Северная ТЭЦ 21 - Приморская (Приморский район)



### ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной Богатырским пр., Гаккелевской ул.,  
продолжением Гаккелевской ул., Ситцевой ул., Стародеревенской ул.,  
в Приморском 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
- 4 — условные номера образуемых земельных участков

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

<b>№ п/п</b>	<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка, га</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,320
2	2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,730
3	3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,820
4	4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,640
5	5	Коммунальное обслуживание	0,010
6	6	Среднеэтажная жилая застройка	0,250
7	7	Магазины	0,100
8	8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,310
9	9	Коммунальное обслуживание	0,004
10	10	Коммунальное обслуживание	0,010
11	11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,130
12	12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,080
13	13	Среднеэтажная жилая застройка	0,070
14	14	Магазины	0,080
15	15	Среднеэтажная жилая застройка	0,210
16	16	Среднеэтажная жилая застройка	0,110
17	17	Среднеэтажная жилая застройка	0,070
18	18	Среднеэтажная жилая застройка	0,130
19	19	Среднеэтажная жилая застройка	0,080
20	20	Коммунальное обслуживание	0,004
21	21	Коммунальное обслуживание	0,008
22	22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,210
23	23	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,150
24	24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,370
25	25	Коммунальное обслуживание	0,009
26	26	Среднеэтажная жилая застройка	0,260

1	2	3	4
27	27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,410
28	28	Коммунальное обслуживание	0,008
29	29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,440
30	30	Среднеэтажная жилая застройка	0,280
31	31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,640

