



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окул

09.07.2020

№ 496

**О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 22.09.2015 № 836**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.09.2015 № 836 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной береговой линией Невской губы, проектируемой улицей № 1, проектируемым проездом № 3, Бобыльской ул., Лахтинским пр., Приморской ул., Приморским шоссе, Южной ул., проектным продолжением Славянской ул., проектируемой Южной ул., границами территориальных зон «ТР2» и «ТУ», Приморским шоссе, границей территориальной зоны «ТУ», Школьной ул., Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей № 1, береговой линией Лахтинской гавани, в Приморском районе» путем утверждения отдельных частей проекта планировки с проектом межевания территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе следующие изменения:

1.1. Пункты 1, 1.3 и 2 постановления после слов «в Приморском районе» дополнить словами «, за исключением территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе.»

1.2. Пункты 1.1, 1.2, 2.1 и 2.2 постановления и названия приложений № 1 – 5 к постановлению после слов «в Приморском районе» дополнить словами «, за исключением территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе.»

1.3. В пунктах 1.1, 1.2, 2.1 и 2.2 постановления слова «согласно приложению» заменить словами «, согласно приложению».

1.4. Дополнить постановление пунктами 1-1, 1-1.1 – 1-1.5 следующего содержания:

«1-1. Утвердить проект планировки территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе в составе:

1-1.1. Чертеж планировки территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе (красные линии) согласно приложению № 6.

1-1.2. Чертеж планировки территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 7.

1-1.3. Чертеж планировки территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе (границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 8.

1-1.4. 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 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 территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе согласно приложению № 9.

1-1.5. Положение об очередности планируемого развития территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе, содержащее этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, согласно приложению № 10».

1.5. Дополнить постановление пунктами 2-1, 2-1.1 – 2-1.4 следующего содержания:

«2-1. Утвердить проект межевания территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе в составе:

2-1.1. Чертеж межевания территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе (красные линии; границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 11.

2-1.2. Чертеж межевания территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе (границы и условные номера образуемых земельных участков) согласно приложению № 12.

2-1.3. 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 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе согласно приложению № 13.

2-1.4. Сведения о границах территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 14».

1.6. В пункте 5 постановления слова «Албина И.И.» заменить словами «Линченко Н.В.».

1.7. В приложении № 3 к постановлению:

1.7.1. В пункте 1 таблицы пункта 2 число «29,40» заменить числом «20,71».

1.7.2. Пункты 1.7, 2.7 и 3.2 таблицы пункта 2 исключить.

1.7.3. Пункты 8 – 10 таблицы пункта 3 исключить.

1.7.4. Пункт 4 исключить.

1.7.5. В пункте 5 слова «встроенного подземного гаража не менее чем на 20 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8,», «встроенного подземного гаража не менее чем на 138 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9,», «не менее чем на 55 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10,» исключить.

1.7.6. В абзаце десятом пункта 6 слова «10 и 9, двух трансформаторных подстанций в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8,» исключить.

1.7.7. Пункт 2 таблицы приложения 5 исключить.

1.8. Дополнить постановление приложениями № 6 – 14, изложив их в редакции согласно приложениям № 1 – 9 к настоящему постановлению.

1.9. Признать утратившими силу приложения № 1, 2, 4 и 5 к постановлению в части территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе.

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

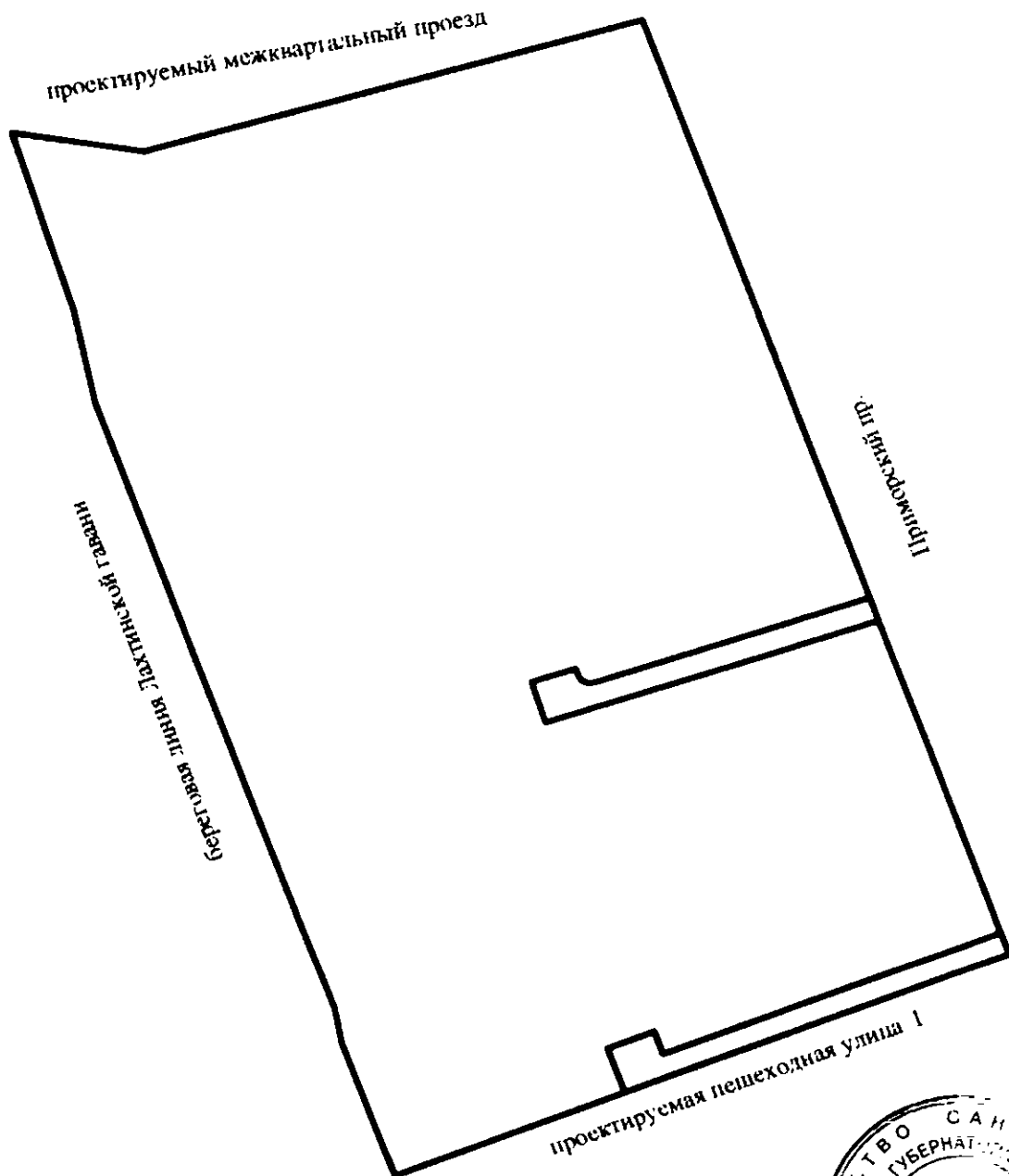
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор
Санкт-Петербурга

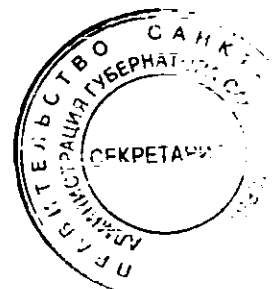


А.Д.Беглов

ЧЕРТЕЖ
планировки территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной
улицей 1, береговой линией Лахтиской гавани, проектируемым межквартальным проездом,
в Приморском районе
(красные линии)

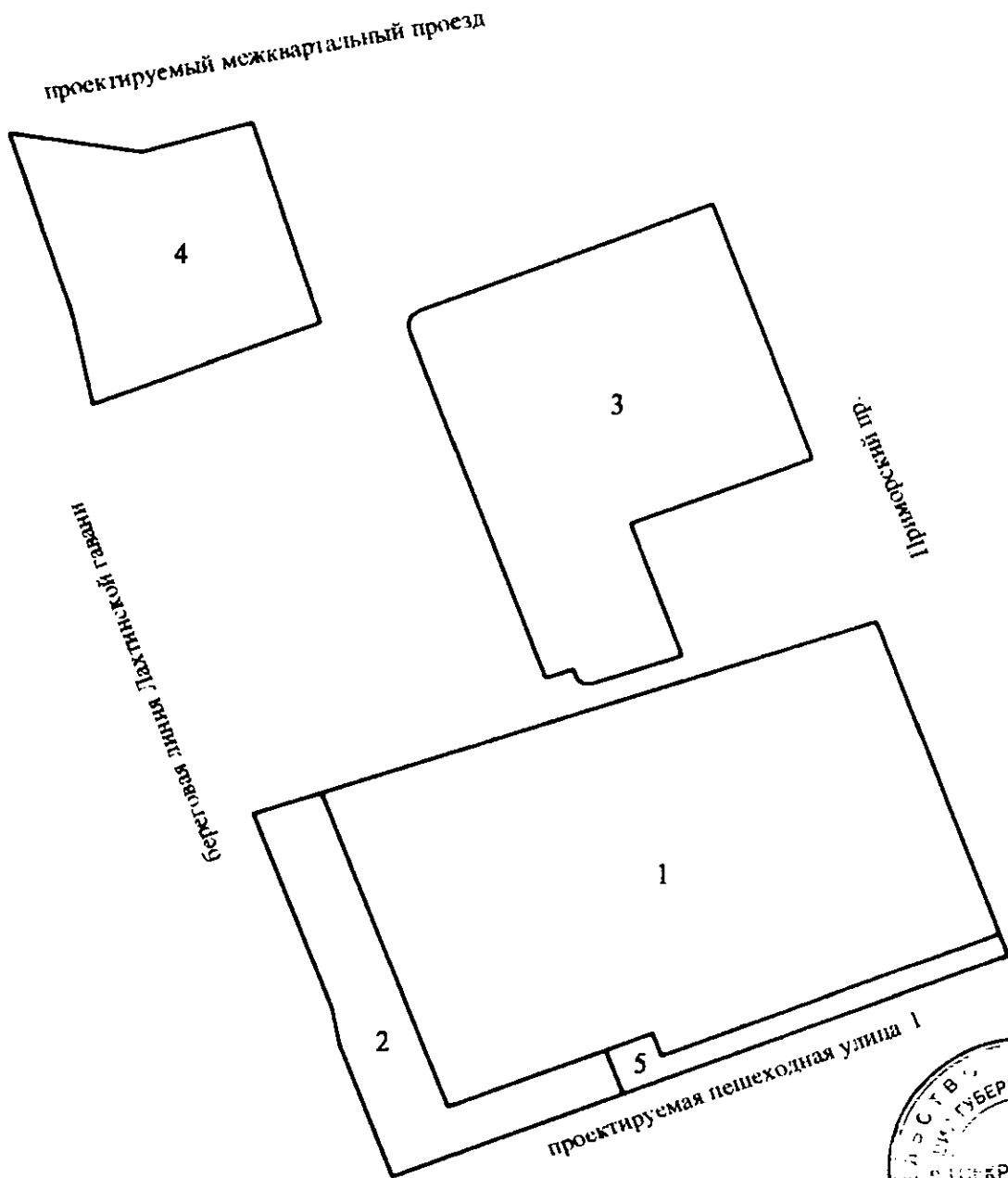


Условные обозначения
—— - красные линии



ЧЕРТЕЖ

планировки территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

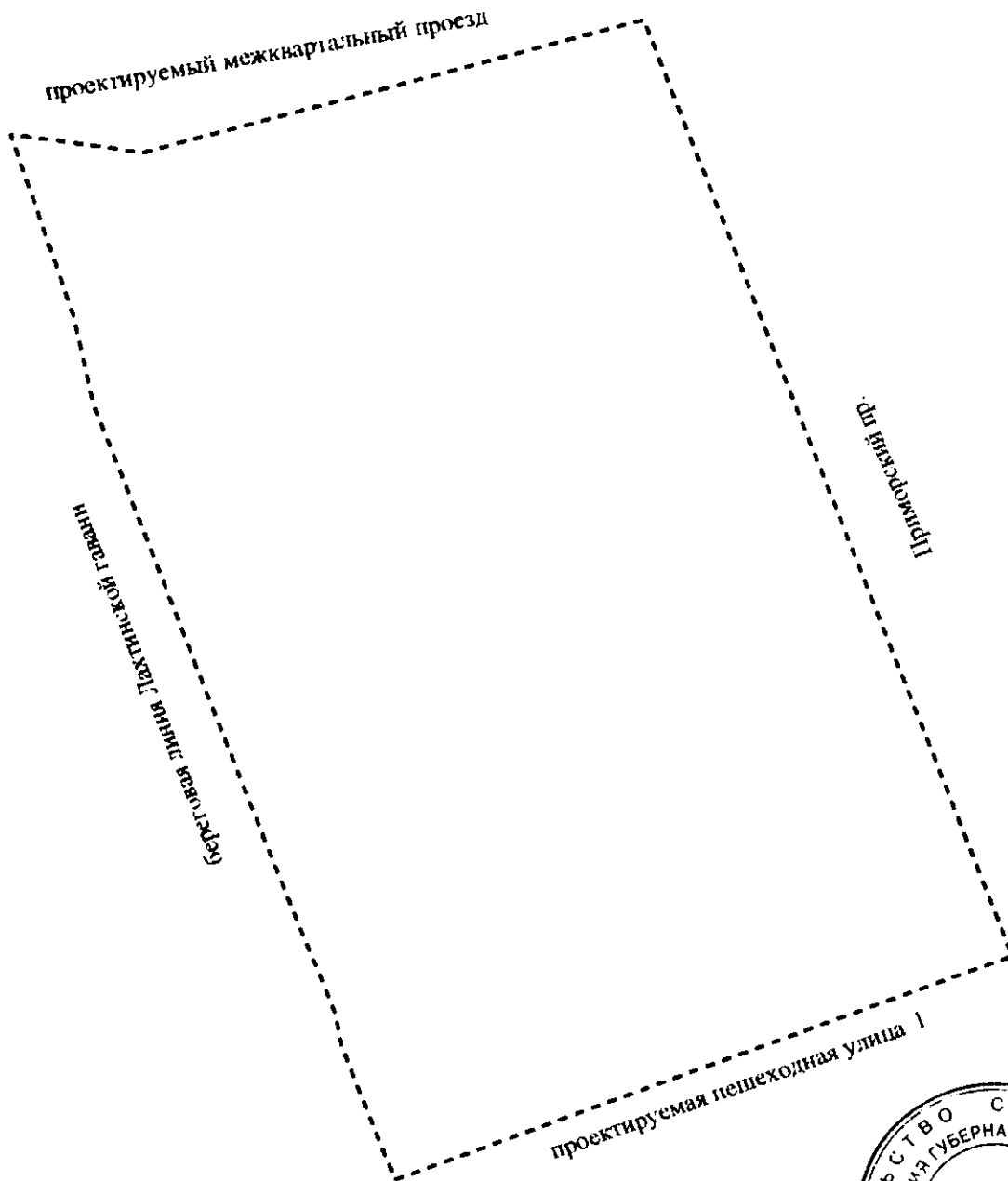


Условные обозначения

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



ЧЕРТЕЖ
планировки территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной
улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом,
в Приморском районе
(границы планируемого элемента планировочной структуры)



Условные обозначения

----- - границы планируемого элемента планировочной структуры



Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 09.07.2020 № 496

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 граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе (далее -- территория) являются:

- на севере -- проектируемый межквартальный проезд;
- на востоке -- Приморский пр.;
- на юге -- проектируемая пешеходная улица 1;
- на западе -- береговая линия Лахтинской гавани.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	8,90
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	20979,66
3	Величина отступа от красных линий	м	0,00

3. Характеристики объектов капитального строительства 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
1	1	1	Объект капитального строительства, предназначенный для размещения в нем музеев, выставочных залов, художественных галерей, гараж, объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция), объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества	27	49327
2	2	2	Объект капитального строительства, предназначенный для размещения в нем музеев, выставочных залов, художественных галерей, объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	12	486
3	3	3	Гостиница, объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, гараж, объект капитального	27	65275

1	2	3	4	5	6
			строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)		
4	4	–	Объект капитального строительства в качестве спортивного клуба, гостиница, гараж	27	20400
5	5	7	Проезд	–	–
6	–	4	Гостиница	–	–
7	–	5	Гостиница, гараж, объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	–	–
8	–	6	Гостиница	–	–

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

На территории предусматривается размещение объекта капитального строительства, предназначенного для размещения в нем музеев, выставочных залов, художественных галерей в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, объекта капитального строительства, предназначенного для размещения в нем музеев, выставочных залов, художественных галерей в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.

На территории предусматривается размещение объекта капитального строительства в качестве спортивного клуба в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4.

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

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

На территории предусматривается организация проезда в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.

На территории предусматривается строительство гаража не менее чем на 486 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 361 машиноместо в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 193 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4.

На территории предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 51 парковочное место в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 47 парковочных мест в границах зоны

планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 72 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.

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

Водоснабжение – 1748,15 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовых стоков расходом 1736,9 куб.м/сутки и поверхностных стоков расходом 224,02 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 14,186 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 5520,1 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 1, объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторной подстанции) в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 1, объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторной подстанции) в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 2, объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторной подстанции) в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства 3.

*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 09.07.2020 № 496

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе, содержащее этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры

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

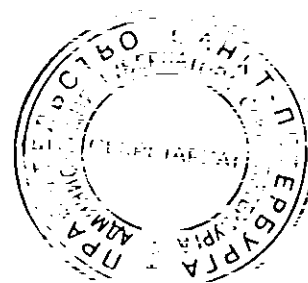
№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/этапы проектирования и строительства
1	2	3	4
1	1	Объект капитального строительства, предназначенный для размещения в нем музеев, выставочных залов, художественных галерей, гараж, объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция), объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества	2/2
2	2	Объект капитального строительства, предназначенный для размещения в нем музеев, выставочных залов, художественных галерей, объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1

1	2	3	4
3	3	Гостиница, объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, гараж, объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
4	4	Объект, капитального строительства в качестве спортивного клуба, гостиница, гараж	1/1

2. Этапы строительства необходимых для функционирования указанных в разделе 1 настоящего приложения объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры.

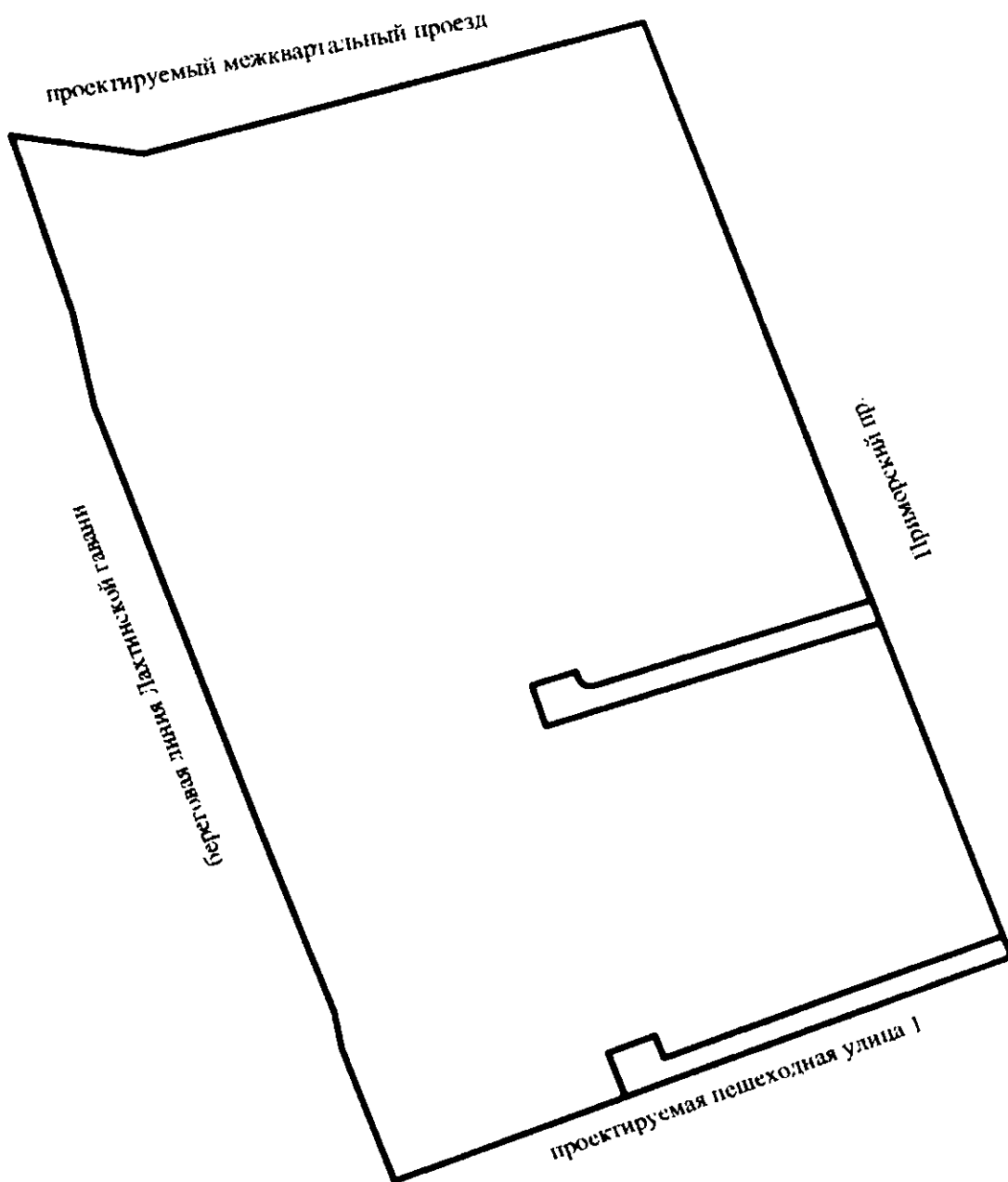
№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/этапы проектирования и строительства
1	2	3	4
1	5	Проезд	1/1

3. Очередность и сроки этапов строительства объектов, указанных в разделах 1 и 2 настоящего приложения, идентичны.



ЧЕРТЕЖ

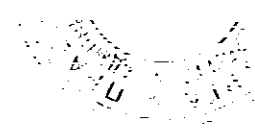
**межевания территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе
(красные линии; границы планируемого элемента планировочной структуры)**



Условные обозначения

— - красные линии

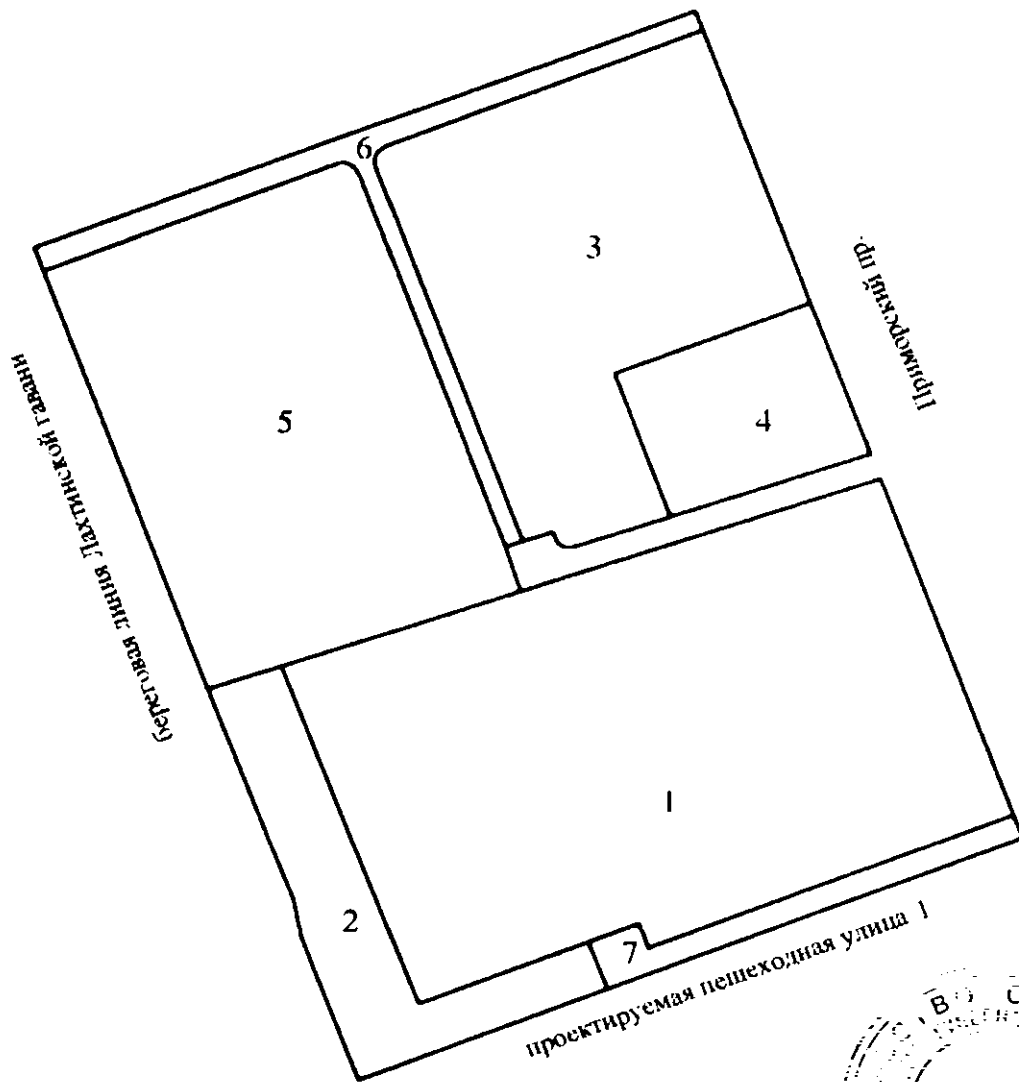
- - - - - границы планируемого элемента планировочной структуры



ЧЕРТЕЖ

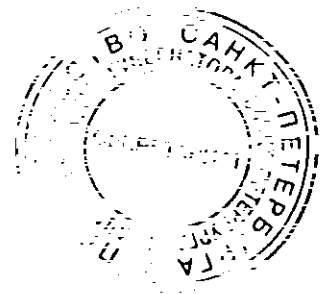
межевания территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском районе (границы и условные номера образуемых земельных участков)

проектируемый межквартальный проезд



Условные обозначения

- - границы образуемых земельных участков
- 1 - условные номера образуемых земельных участков



Приложение № 8
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 09.07.2020 № 496

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 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском 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	Культурное развитие; обслуживание автотранспорта; коммунальное обслуживание; коммунальное обслуживание	2,61	Раздел
2	2	Культурное развитие; коммунальное обслуживание	0,48	Раздел или перераспределение
3	3	Гостиничное обслуживание; деловое управление; обслуживание автотранспорта; коммунальное обслуживание	1,42	Перераспределение
4	4	Гостиничное обслуживание	0,38	Перераспределение
5	5	Гостиничное обслуживание; обслуживание автотранспорта; коммунальное обслуживание	1,71	Перераспределение
6	6	Гостиничное обслуживание	0,27	Перераспределение
7	7	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,14	Раздел или перераспределение



Приложение № 9
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 09.07.2020 № 496

С В Е Д Е Н И Я

о границах территории квартала 7, ограниченной Приморским пр., проектируемой пешеходной улицей 1, береговой линией Лахтинской гавани, проектируемым межквартальным проездом, в Приморском 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
Образующий земельный участок 1			
1	99883,01	106766,84	
2	99837,01	106646,18	-
3	99845,42	106642,97	-
4	99817,58	106569,96	-
5	99934,36	106524,72	-
6	99998,52	106722,93	-
Образующий земельный участок 2			
1	99817,58	106569,96	-
2	99839,01	106626,16	-
3	99822,65	106632,39	-
4	99791,31	106550,18	-
5	99840,90	106531,20	-
6	99853,68	106528,63	-
7	99926,49	106500,42	-
8	99934,36	106524,72	-
Образующий земельный участок 3			
1	100152,85	106664,27	-
2	100059,06	106699,92	-
3	100034,62	106634,89	-
4	99985,49	106653,46	-
5	99974,99	106621,02	-
6	99975,31	106617,63	4,50
7	99977,91	106615,44	-
8	99980,30	106614,67	-
9	99977,08	106604,72	-
10	100104,65	106556,40	-
11	100106,14	106556,01	-
12	100107,52	106555,85	-

1	2	3	4
13	100108,90	106555,97	
14	100110,09	106556,42	—
15	100110,97	106557,03	—
16	100111,96	106558,24	—
17	100112,96	106559,90	—
Образуемый земельный участок 4			
1	99985,49	106653,46	—
2	100034,62	106634,89	—
3	100059,06	106699,92	—
4	100006,94	106719,72	—
Образуемый земельный участок 5			
1	100107,04	106544,24	—
2	100107,06	106545,59	—
3	100106,81	106546,85	—
4	100106,31	106547,85	—
5	100105,37	106548,98	—
6	100104,14	106549,97	—
7	100102,31	106550,89	—
8	99975,20	106598,90	—
9	99959,99	106603,90	—
10	99926,49	106500,42	—
11	99932,97	106497,97	—
12	100070,12	106446,08	—
Образуемый земельный участок 6			
1	100159,38	106661,79	—
2	100152,85	106664,27	—
3	100112,96	106559,90	—
4	100111,96	106558,24	—
5	100110,97	106557,03	—
6	100110,09	106556,42	—
7	100108,90	106555,97	—
8	100107,52	106555,85	—
9	100106,14	106556,01	—
10	100104,65	106556,40	—
11	99977,08	106604,72	—
12	99975,20	106598,90	—
13	100102,31	106550,89	—
14	100104,14	106549,97	—
15	100105,37	106548,98	—
16	100106,31	106547,85	—
17	100106,81	106546,85	—
18	100107,06	106545,59	—
19	100107,04	106544,24	—

1	2	3	4
20	100070,12	106446,08	
21	100078,19	106443,03	-
Образуемый земельный участок 7			
1	99822,65	106632,39	
2	99839,01	106626,16	-
3	99845,42	106642,97	-
4	99837,01	106646,18	-
5	99883,01	106766,84	-
6	99875,06	106769,86	-

