



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

11.10.2022

№ 936

**О внесении изменений в постановление  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 09.02.2010 № 137**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 № 137 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Северо-Западная» в Приморском районе» путем утверждения отдельных частей проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе следующие изменения:

1.1. Пункты 1 и 2 постановления после слов «в Приморском районе» дополнить словами «, за исключением территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе,».

1.2. Пункты 1.1 – 1.3, 2.1 и 2.2 постановления и названия приложений № 1 – 5 после слов «в Приморском районе» дополнить словами «, за исключением территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе».

1.3. В пунктах 1.1, 1.2, 2.1 и 2.2 постановления слово «согласно» заменить словом «, согласно».

1.4. Дополнить постановление пунктами 1-1 и 1-1.1 – 1-1.5 следующего содержания:  
«1-1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе в составе:

1-1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе (красные линии) согласно приложению № 6.

1-1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул.,

Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 7.

1-1.3. Чертеж планировки территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским 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 производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе, согласно приложению № 9.

1-1.5. Положение об очередности планируемого развития территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, согласно приложению № 10».

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

«2-1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе в составе:

2-1.1. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе (красные линии; границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 11.

2-1.2. Чертеж межевания территории, ограниченной ул. Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским 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, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе согласно приложению № 13.

2-1.4. Сведения о границах территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским 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 приложении № 3 к постановлению:

1.6.1. В пункте 1 таблицы пункта 2 число «87,18» заменить числом «74,23».

1.6.2. В пункте 1.1 таблицы пункта 2 число «24,07» заменить числом «14,19».

1.6.3. В пункте 1.2 таблицы пункта 2 число «5,62» заменить числом «5,58».

1.6.4. В пункте 1.3 таблицы пункта 2 число «55,39» заменить числом «52,36».

1.6.5. В таблице пункта 3 пункты 1.7 – 1.11, 2.5 – 2.7, 2.17 и 3.9 – 3.11 исключить.

1.6.6. В пункте 6 абзац шестой исключить.

1.6.7. В пункте 6 абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«Предусмотрено размещение трансформаторных подстанций на участках 5а, 6а, 7а, 8а, 22а, 23а, 24а, 26а, 29а, 30а, 43а, 46а, 48, 49а».

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

1.8. Признать утратившими силу приложения № 1, 2, 4 и 5 к постановлению в части территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе.

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

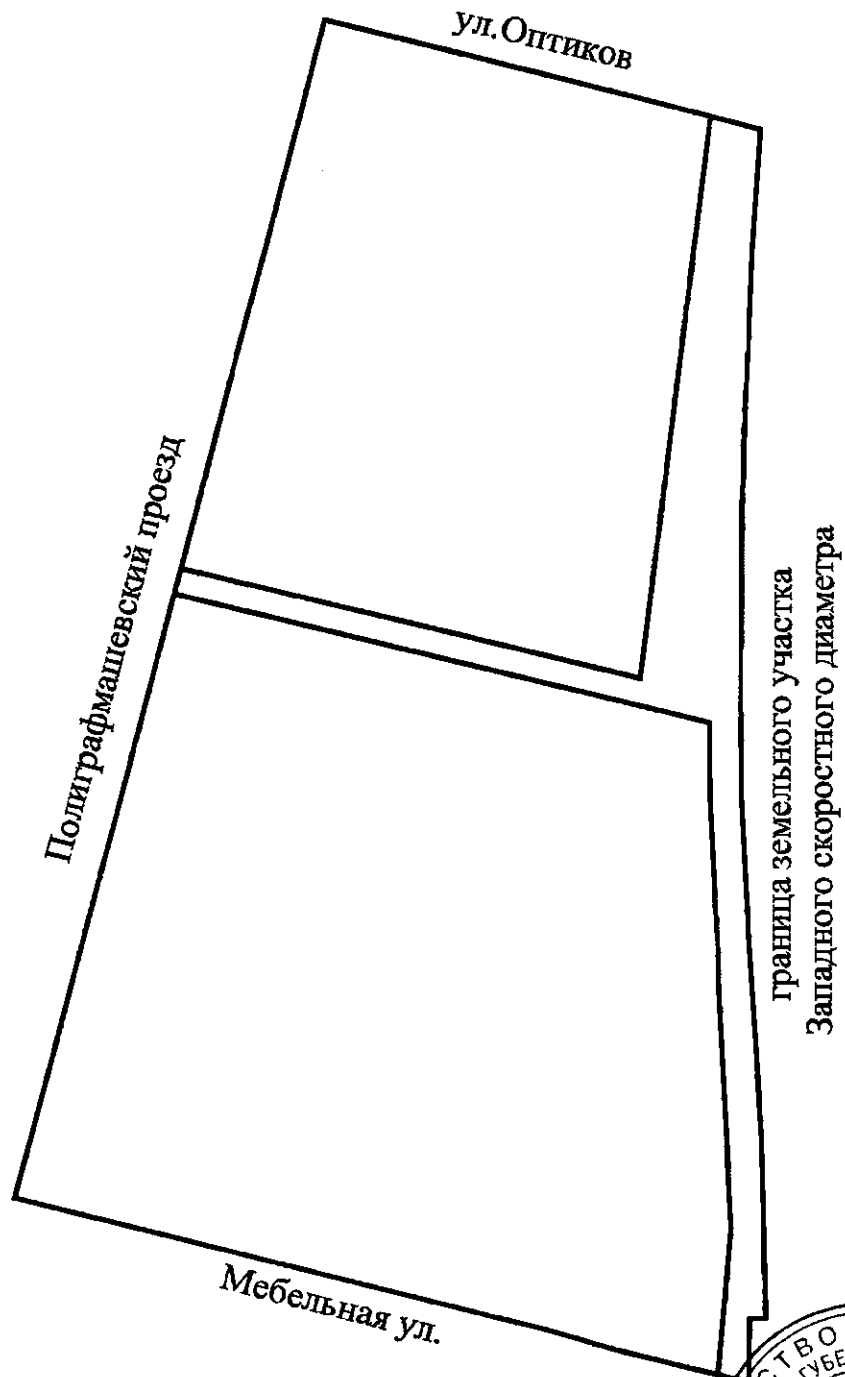
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории, ограниченной ул. Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе (красные линии)**

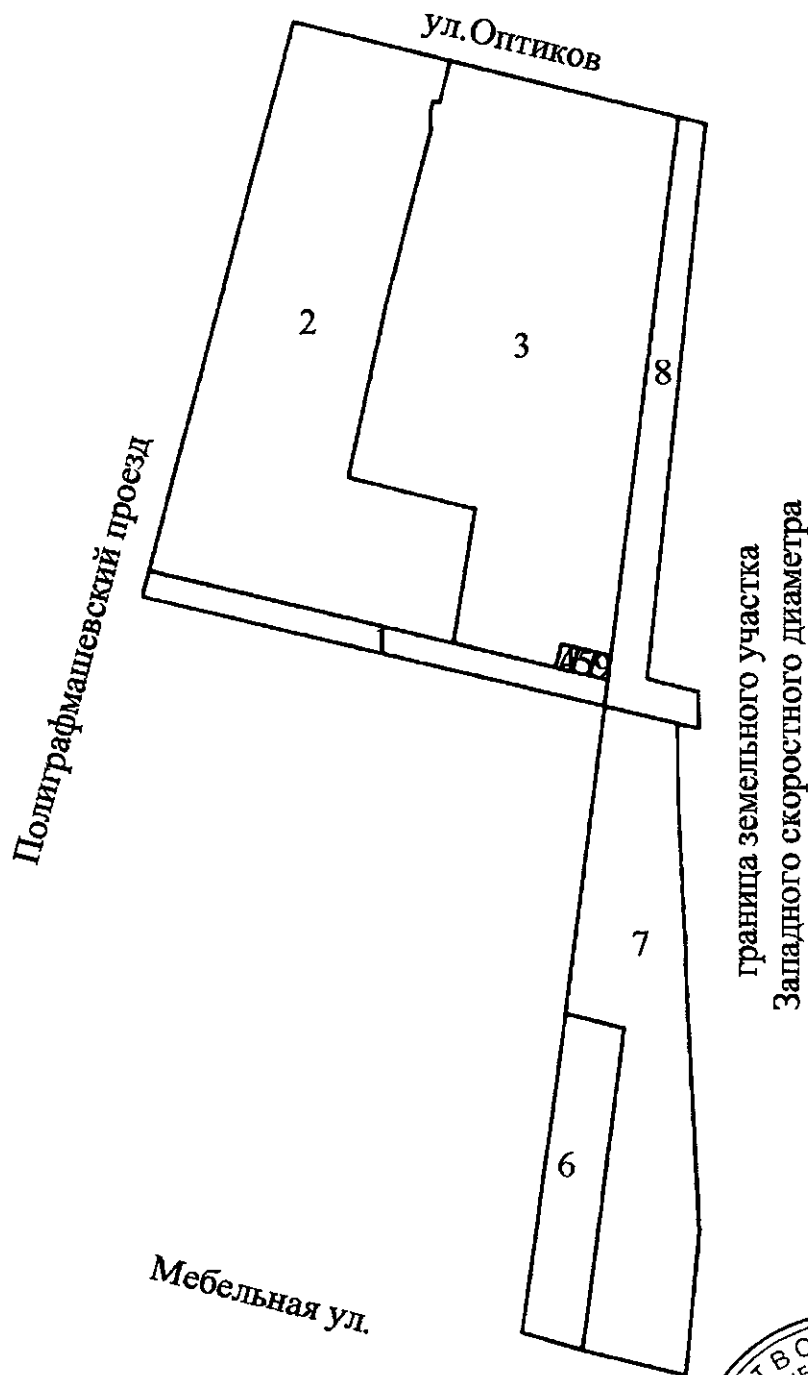


Условные обозначения  
—— - красные линии




**ЧЕРТЕЖ**

**планировки территории, ограниченной ул. Оптиков, границей земельного участка  
Западного скоростного диаметра, Мебельной ул.,  
Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе  
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)**

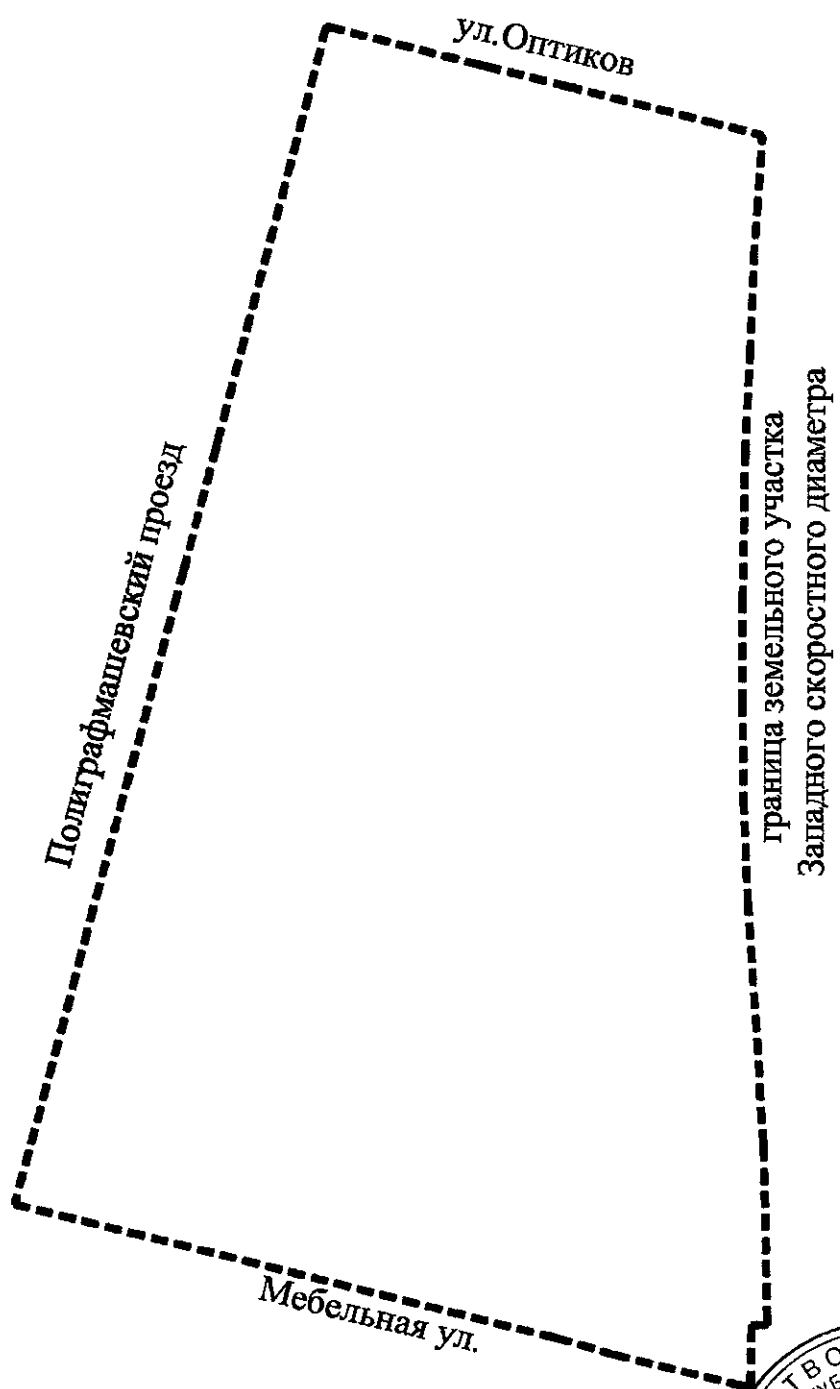


Условные обозначения

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



**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории, ограниченной ул. Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе (границы планируемого элемента планировочной структуры)**



Условные обозначения

----- - границы планируемого элемента планировочной структуры



Приложение № 4  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 11.10.2022 № 936

### 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 производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе являются:
  - с севера – ул.Оптиков;
  - с востока – граница земельного участка Западного скоростного диаметра;
  - с юга – Мебельная ул.
  - с запада – Полиграфмашевский проезд.
2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4
1	Площадь в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	17,04
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	2025,82
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Характеристики объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной и транспортной 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	2	Проезд	–	–
2	2	–	Объект капитального	20	9134

1	2	3	4	5	6
			строительства в целях изготовления вещей промышленным способом		
3	3	4	Технологический, промышленный, агропромышленный парк, бизнес-инкубатор; склады; постоянные или временные гаражи	40	28569
4	4	5	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	10	36
5	5	6	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	10	36
6	6	7	Склад	10	2000
7	7	8	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	10	272
8	8	9	Проезд	–	–
9	9	11	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	10	36
10	–	10	Автомобильная дорога	–	–

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

На территории предусматривается строительство проездов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1 и 8.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 83 парковочных места; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 160 парковочных



мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 2 парковочных места.

Предусматривается строительство постоянных или временных гаражей не менее чем на 150 машино-мест в границах зоны планируемого размещения 3.

Предусматривается размещение мест технологического отстоя грузового автотранспорта не менее чем на 21 машино-место в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2; не менее чем на 5 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3; не менее чем на 2 машино-места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7.

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

Водоснабжение – 106,01 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения (Северная водопроводная станция).

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод в объеме 74,8 куб.м/сутки и поверхностных стоков в объеме 320 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 4,362 Гкал/час предусматривается от централизованной системы теплоснабжения.

Электроснабжение – 2701 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки электричества (трансформаторные подстанции) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, 5 и 9.

\*В случае уменьшения максимальной площади объектов капитального строительства, расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков 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 11.10.2022 № 936

### ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур

1. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства производственного, 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	2	Объект капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	1/1
2	3	Технологический, промышленный, агропромышленный парк, бизнес-инкубатор; склады; постоянные или временные гаражи	1/1
3	6	Склад	1/1

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

№ 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	Проезд	1/1
2	4	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
3	5	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1

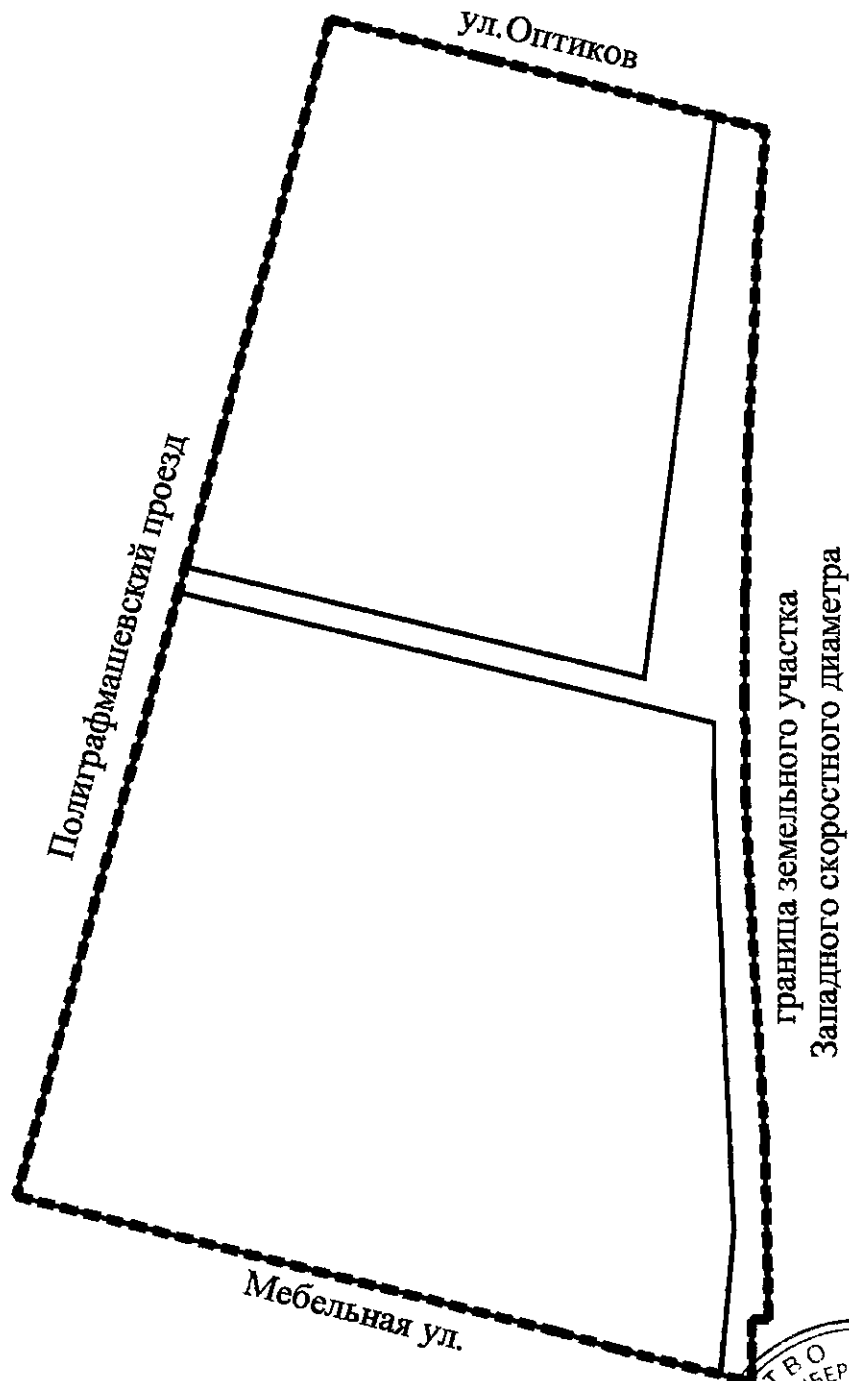
1	2	3	4
4	7	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	1/1
5	8	Проезд	1/1
6	9	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1

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



**ЧЕРТЕЖ**

**межевания территории, ограниченной ул. Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе  
(красные линии; границы планируемого элемента планировочной структуры)**



Условные обозначения

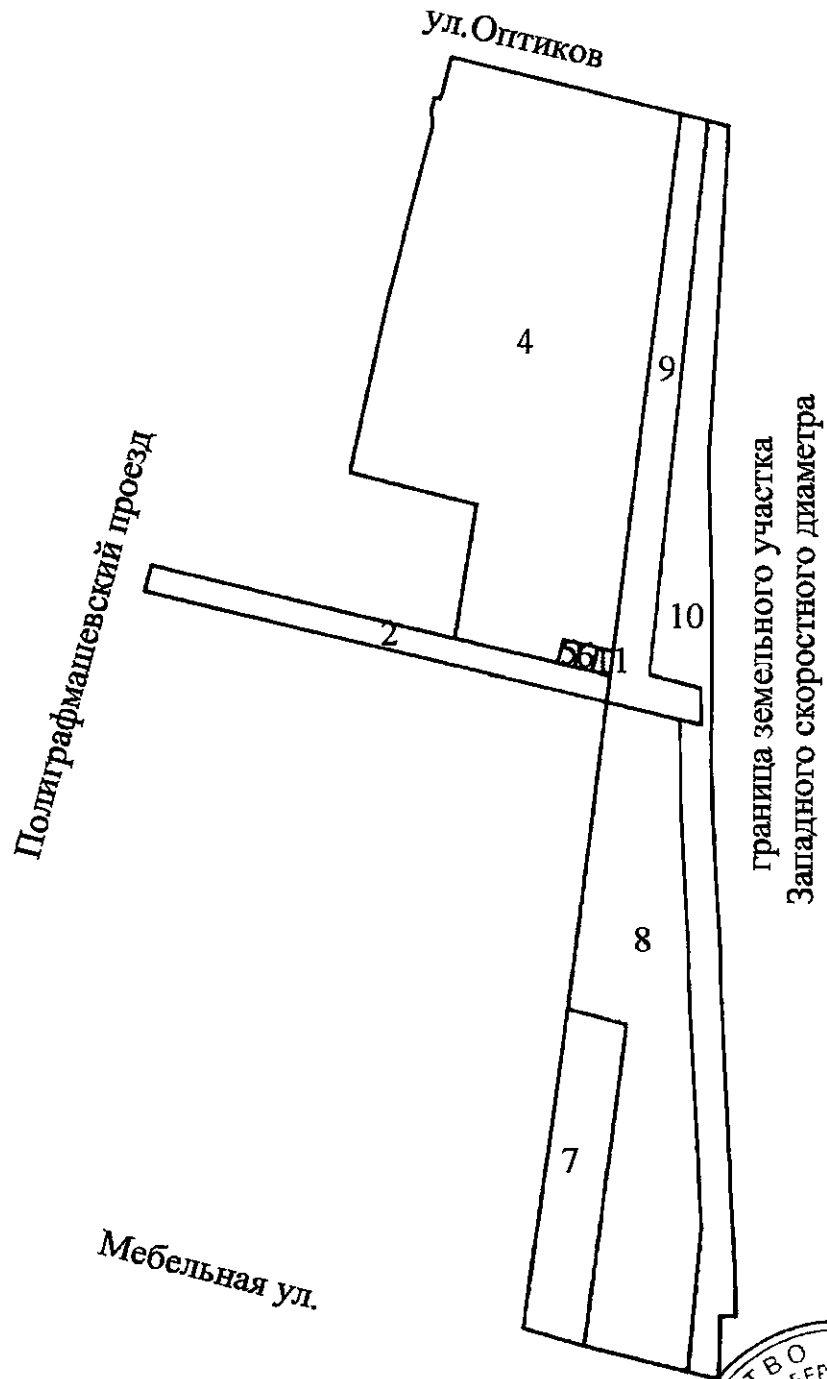
———— - красные линии

■■■■■■ - границы планируемого элемента планировочной структуры




**ЧЕРТЕЖ**

**межевания территории, ограниченной ул. Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе (границы и условные номера образуемых земельных участков)**



**Условные обозначения**

-  - границы образуемых земельных участков
- 2 - условные номера образуемых земельных участков



Приложение № 8  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 11.10.2022 № 936

### 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, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским 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	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,29	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
2	4	Научно-производственная деятельность, склады, служебные гаражи	3,10	Перераспределение
3	5	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Перераспределение
4	6	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Перераспределение
5	7	Склады	0,47	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
6	8	Предоставление коммунальных услуг	1,43	Раздел
7	9	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,51	Раздел
8	10	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	1,03	Раздел
9	11	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Перераспределение



Приложение № 9  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 11.10.2022 № 936

### СВЕДЕНИЯ

о границах территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Номер точки	X	Y
1	2	3
<b>Образуемый земельный участок 2</b>		
1	100921,85	108889,67
2	100923,87	108881,46
3	100926,12	108872,27
4	100935,80	108832,79
5	100971,35	108687,81
6	100958,73	108684,64
7	100904,68	108905,14
8	100914,72	108906,36
9	100917,67	108906,72
10	100919,85	108897,84
<b>Образуемый земельный участок 4</b>		
1	101210,21	108872,88
2	101220,91	108831,01
3	101211,55	108828,73
4	101203,56	108826,69
5	101200,25	108825,84
6	101200,98	108822,88
7	101194,98	108821,33
8	101186,60	108821,87
9	101102,57	108800,76
10	101016,53	108782,59
11	101001,10	108843,04
12	100935,80	108832,79
13	100926,12	108872,27
14	100923,87	108881,46
15	100935,33	108884,35
16	100933,42	108892,59
17	100931,43	108900,76
18	100929,63	108908,18
19	101071,20	108925,46
20	101192,68	108940,28
21	101192,98	108940,32
22	101204,72	108894,38

1	2	3
<b>Образуемый земельный участок 5</b>		
1	100935,33	108884,35
2	100933,42	108892,59
3	100921,85	108889,67
4	100923,87	108881,46
<b>Образуемый земельный участок 6</b>		
1	100933,42	108892,59
2	100931,43	108900,76
3	100919,85	108897,84
4	100921,85	108889,67
<b>Образуемый земельный участок 7</b>		
1	100746,70	108914,80
2	100754,15	108886,78
3	100596,98	108866,29
4	100588,26	108895,39
<b>Образуемый земельный участок 8</b>		
1	100788,13	108944,28
2	100810,27	108942,88
3	100858,97	108940,45
4	100896,10	108940,13
5	100904,68	108905,14
6	100762,68	108887,82
7	100754,15	108886,78
8	100746,70	108914,80
9	100588,26	108895,39
10	100575,87	108944,95
11	100647,35	108951,03
12	100763,89	108944,87
<b>Образуемый земельный участок 9</b>		
1	101189,61	108953,23
2	101192,98	108940,32
3	101192,68	108940,28
4	101071,20	108925,46
5	100929,63	108908,18
6	100917,67	108906,72
7	100914,72	108906,36
8	100904,68	108905,14
9	100896,10	108940,13
10	100893,65	108950,15
11	100911,74	108950,03
12	100918,15	108925,58
<b>Образуемый земельный участок 10</b>		
1	101189,61	108953,23
2	100918,15	108925,58
3	100911,74	108950,03
4	100893,65	108950,15
5	100896,10	108940,13
6	100858,97	108940,45
7	100810,27	108942,88



1	2	3
8	100788,13	108944,28
9	100763,89	108944,87
10	100647,35	108951,03
11	100575,87	108944,95
12	100573,42	108954,76
13	100572,23	108959,67
14	100603,42	108960,01
15	100603,60	108967,75
16	100654,84	108966,43
17	100692,36	108965,54
18	100739,85	108962,37
19	100811,12	108957,86
20	100859,41	108955,45
21	100907,64	108955,03
22	100959,86	108955,07
23	101031,17	108956,11
24	101081,67	108958,57
25	101127,95	108960,29
26	101152,50	108961,96
27	101186,72	108964,28
<b>Образуемый земельный участок 11</b>		
1	100931,43	108900,76
2	100929,63	108908,18
3	100917,67	108906,72
4	100919,85	108897,84

