

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

окуд

24.01.2023№ 35**О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 17.11.2008 № 1431**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.11.2008 № 1431 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории по адресу: Выборгский район, участок 1 севернее пересечения с 3-м Верхним пер. («Северная долина»)» путем утверждения отдельных частей проекта планировки территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе следующие изменения:

1.1. Пункты 1, 1.1 – 1.3 постановления и названия приложений № 1 – 3 к постановлению после слов «ул.Николая Рубцова, в Выборгском районе» дополнить словами «, территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул. Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе».

1.2. Дополнить постановление пунктами 1-2, 1-2.1 – 1-2.5 следующего содержания:

«1-2. Утвердить проект планировки территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе в составе:

1-2.1. Чертеж планировки территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе (красные линии) согласно приложению № 15.

1-2.2. Чертеж планировки территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 16.

1-2.3. Чертеж планировки территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе (границы существующих элементов планировочной структуры) согласно приложению № 17.

1-2.4. 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 и социальной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элементов планировочной структуры территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе согласно приложению № 18.

1-2.5. Положение об очередности планируемого развития территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной и социальной инфраструктур, согласно приложению № 19».

1.3. В приложении № 3 к постановлению:

1.3.1. В абзаце втором пункта 2 число «267,39» заменить числом «229,26», число «200,93» заменить числом «162,8».

1.3.2. Позиции «Квартал 13» и «Квартал 14» таблицы пункта 3 исключить.

1.3.3. Разделы 12 – 16 таблицы пункта 3 исключить.

1.3.4. Абзацы третий и четвертый пункта 5 изложить следующей в редакции:

«общеобразовательные школы не менее чем на 6085 мест размещены в кварталах 19, 20, 21 и 22;

детские дошкольные общеобразовательные учреждения не менее чем на 1861 место размещены в кварталах 19, 20, 21 и 22».

1.3.5. Абзацы шестой – четырнадцатый пункта 5 исключить.

1.3.6. В абзаце седьмом пункта 6 число «11» заменить числом «9».

1.3.7. В абзаце восьмом пункта 6 слова «№ 13-1 – 1 шт., № 14-1 – 1 шт.» исключить.

1.4. Дополнить постановление приложениями № 15 – 19, изложив их в редакции согласно приложениям № 1 – 5 к настоящему постановлению.

1.5. Признать утратившими силу приложения № 1 и 2 к постановлению в части территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе.

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

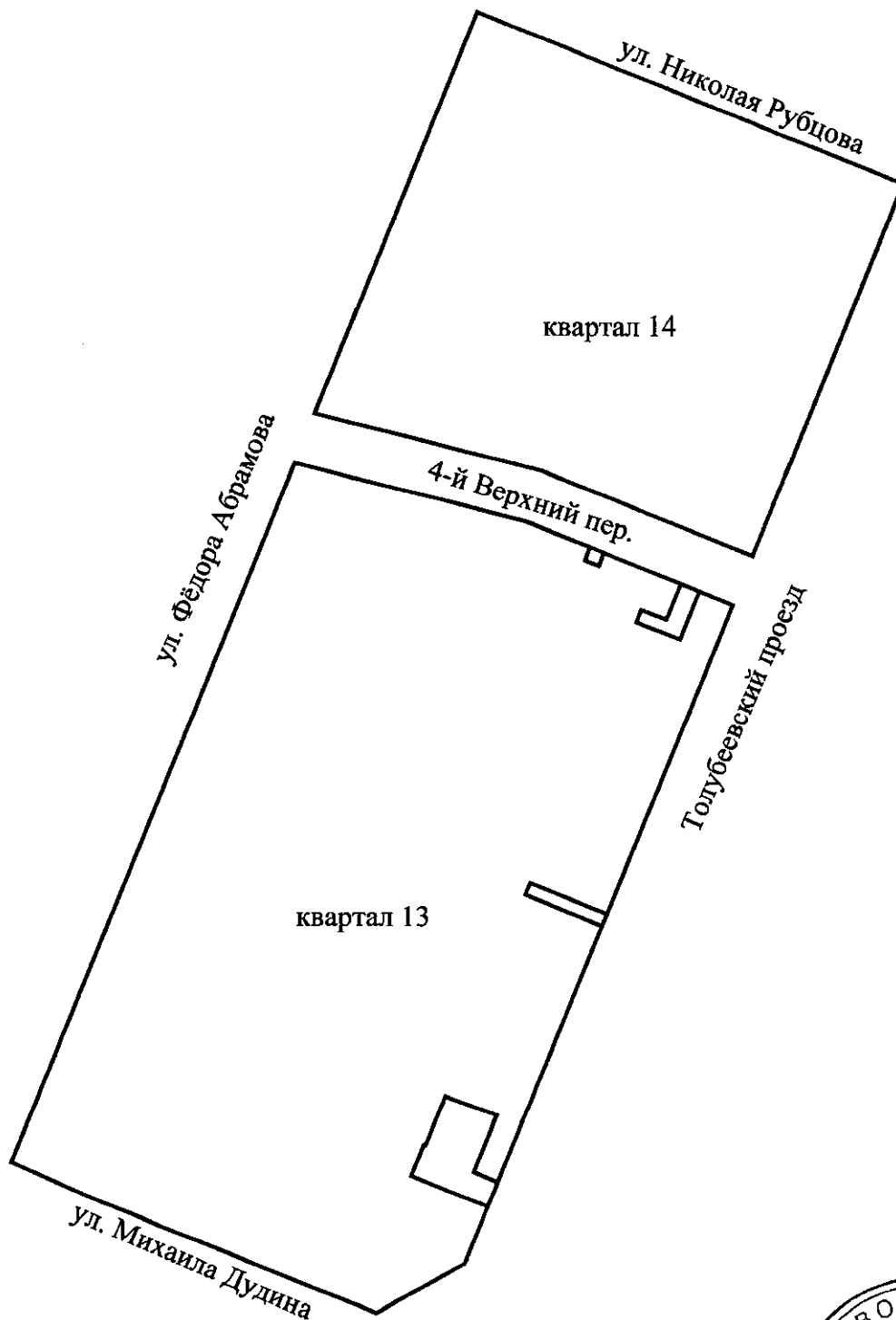
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

ЧЕРТЕЖ
планировки территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул. Михаила Дудина,
ул. Фёдора Абрамова, ул. Николая Рубцова, Толубеевским проездом,
в Выборгском районе
(красные линии)



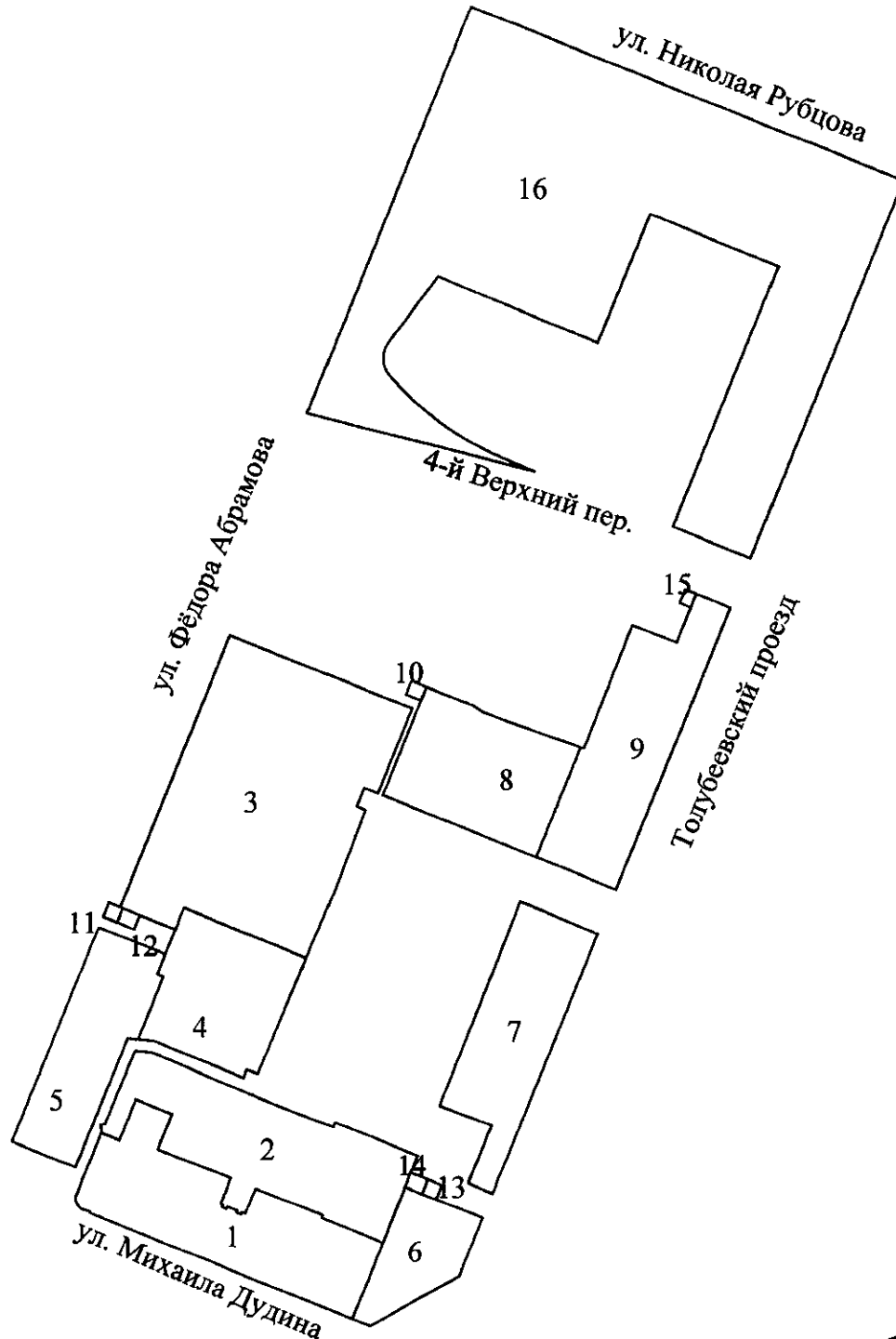
Условные обозначения



— красные линии



ЧЕРТЕЖ
планировки территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул. Михаила Дудина,
ул. Фёдора Абрамова, ул. Николая Рубцова, Толубеевским проездом,
в Выборгском районе
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

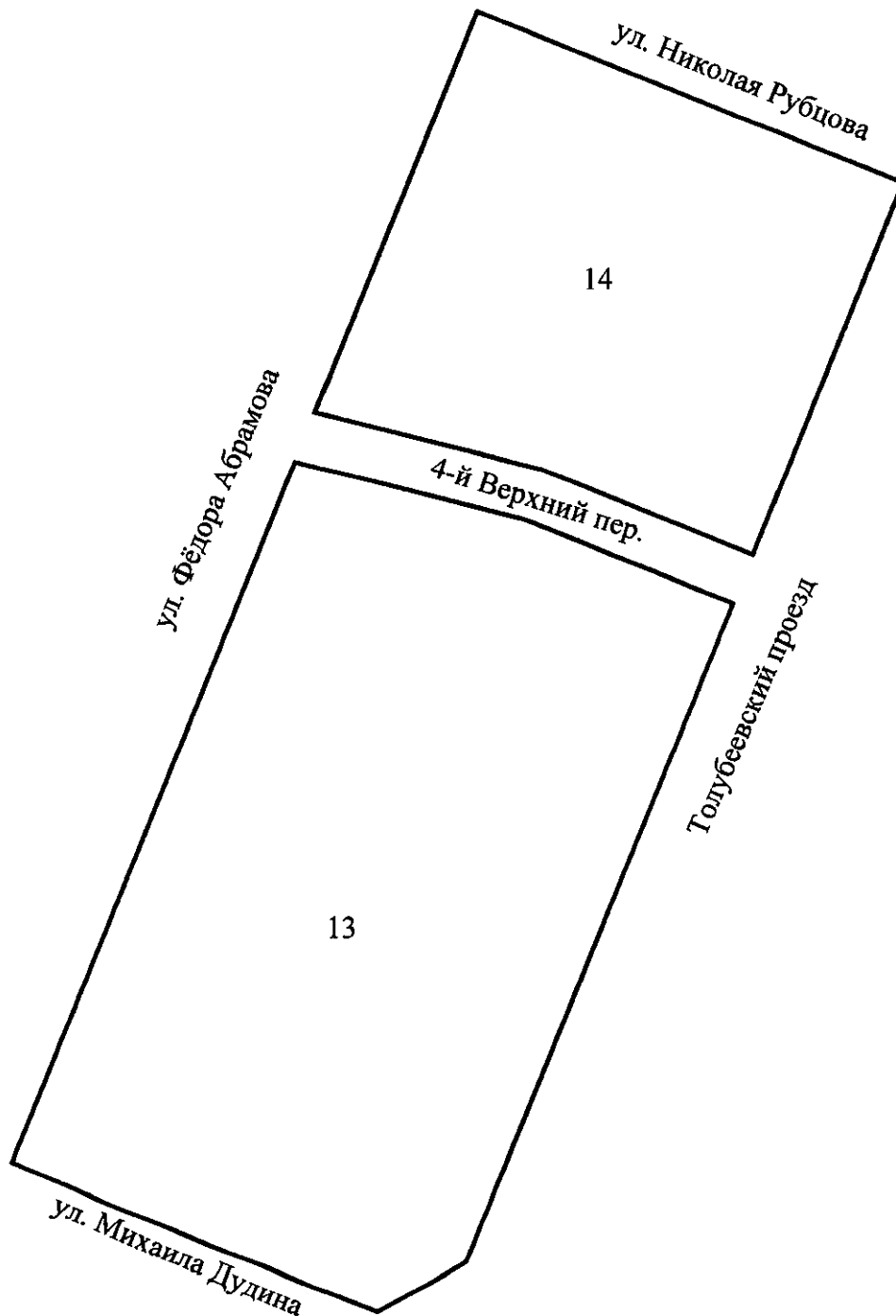


1

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



ЧЕРТЕЖ
планировки территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул. Михаила Дудина,
ул. Фёдора Абрамова, ул. Николая Рубцова, Толубеевским проездом,
в Выборгском районе
(границы существующих элементов планировочной структуры)



Условные обозначения



13

— границы существующих элементов планировочной структуры
— номер существующих элементов планировочной структуры



Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 24.01.2023 № 35

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 и социальной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элементов планировочной структуры территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе

1. Границами проекта планировки территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе (далее – территория) являются:

- с севера – ул.Николая Рубцова;
- с востока – Толубеевский проезд;
- с запада – ул.Фёдора Абрамова;
- с юга – ул.Михаила Дудина.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (кварталов), в том числе:	га	38,13
1.1	Площадь квартала 13, в том числе:	га	20,50
1.1.1	Площадь территории общего пользования	га	0,47
1.2	Площадь квартала 14, в том числе:	га	10,78
1.2.1	Площадь территории общего пользования	га	0,00
2	Плотность застройки, в том числе		
2.1	Квартал 13	кв.м общей площади/га	15462,44
2.2	Квартал 14	кв.м общей площади/га	7050,28
3	Величина отступа от красных линий в границах элемента планировочной структуры:		
3.1	Квартал 13	м	0,00
3.2	Квартал 14	м	0,00

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной и 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	—	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, подземный гараж, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	40	58282
2	2	—	Гостиница, постоянный гараж для хранения служебного автотранспорта, поликлиника, объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности), объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	40	72931
3	3	—	Школа	31	27500
4	4	—	Детский сад	25	7000

1	2	3	4	5	6
5	5	–	Художественная, музыкальная школа, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	31	10900
6	6	–	Объект гражданской обороны	8	1200
7	7	–	Станция скорой помощи	25	2000
8	8	–	Поликлиника	18	18000
9	9	–	Поликлиника	28	24000
10	10	–	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	34
11	11	–	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	34
12	12	–	Здание, обеспечивающее поставку электричества	6	51
13	13	–	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	34
14	14	–	Здание, обеспечивающее поставку электричества	6	51
15	15	–	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	34
16	16	–	Объект капитального строительства, предназначенный для профессионального образования и просвещения (организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов), в том числе спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	40	50000

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

На территории предусматривается размещение поликлиники общей площадью 1196 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, школы не менее чем на 825 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, детского сада не менее чем на 240 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, художественной, музыкальной школы, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, не менее чем на 640 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, объекта гражданской обороны в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, станции скорой помощи не менее чем на 8 бригад в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7, поликлиники не менее чем на 384 посещения в смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8; поликлиники не менее чем на 960 посещений в смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9; объекта капитального строительства, предназначенного для профессионального образования и просвещения (организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16.

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

На территории предусматривается строительство подземного гаража не менее чем на 353 машино-места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1; постоянного гаража для хранения служебного автотранспорта не менее чем на 181 машино-место в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2; размещение открытой автостоянки не менее чем на 51 парковочное место в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1; открытой автостоянки не менее чем на 26 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2; открытой автостоянки не менее чем на 7 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6; открытой автостоянки не менее чем на 6 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7; открытой автостоянки не менее чем на 56 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8; открытой автостоянки не менее чем на 38 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9; открытой автостоянки не менее чем на 150 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16; открытой автостоянки не менее чем на 34 парковочных места в границах территории общего пользования.

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

Водоснабжение – 1178, 93 куб.м/сут. предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовые стоки 957,530 куб.м/сут. и поверхностные стоки 55,32 куб.м/сут. предусматриваются в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 48,551 Гкал/ч предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 8540,99 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция) в границах зоны планируемого размещения

объектов капитального строительства 10; здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11; здания, обеспечивающего поставку электричества в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12; здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13; здания, обеспечивающего поставку электричества в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14; здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15.

*В случае уменьшения максимальной площади объекта капитального строительства расчет минимального количества мест для стоянки (остановки) 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 24.01.2023 № 35

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории кварталов 13 и 14, ограниченной ул.Михаила Дудина, ул.Фёдора Абрамова, ул.Николая Рубцова, Толубеевским проездом, в Выборгском районе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной и социальной инфраструктур

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

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/ этапы строительства
1	2	3	4
Квартал 13			
1	1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, подземный гараж, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	1/1
2	2	Гостиница, постоянный гараж для хранения служебного автотранспорта, поликлиника, объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности), объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1/1

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

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/ этапы строительства
1	2	3	4
Квартал 13			
1	3	Школа	2/1
2	4	Детский сад	2/1
3	5	Художественная, музыкальная школа, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	2/1
4	6	Объект гражданской обороны	2/1
5	7	Станция скорой помощи	2/1
6	8	Поликлиника	2/1
7	9	Поликлиника	2/1
8	10	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2/1
9	11	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2/1
10	12	Здание, обеспечивающее поставку электричества	2/1
11	13	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
12	14	Здание, обеспечивающее поставку электричества	1/1
13	15	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2/1
Квартал 14			
14	16	Объект капитального строительства, предназначенный для профессионального образования и просвещения (организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов), в том числе спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	2/1

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

