



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

31.01.2023

№ 55

#### О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе» путем утверждения отдельных частей проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе следующие изменения:

1.1. Пункты 1, 1.3 и 2 постановления после слов «в Приморском районе» дополнить словами «, за исключением территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе»,.

1.2. Пункты 1.1, 1.2, 2.1 и 2.2 постановления и названия приложений № 1 – 5 после слов «в Приморском районе» дополнить словами «, за исключением территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, 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 Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе в составе:

1-1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе (красные линии) согласно приложению № 6.

1-1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 7.

1-1.3. Чертеж планировки территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, 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 и транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе согласно приложению № 9.

1-1.5. Положение об очередности планируемого развития территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной и 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 Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе в составе:

2-1.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе (красные линии; границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 11.

2-1.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, 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 территории общего пользования или имуществу общего пользования, способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе согласно приложению № 13.

2-1.4. Сведения о границах территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, 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 «169,93» заменить числом «157,89».

1.6.2. В пункте 1.1 таблицы пункта 2 число «13,73» заменить числом «9,86».

1.6.3. В пункте 1.2 таблицы пункта 2 число «146,44» заменить числом «138,68».

1.6.4. В пункте 1.3 таблицы пункта 2 число «9,76» заменить числом «9,35».

1.6.5. Пункты 1.47 – 1.50, 1.58, 2.8 и 2.16 – 2.23 таблицы пункта 3 исключить.

1.6.6. Абзац третий пункта 4 исключить.

1.6.7. Абзац шестой пункта 5 изложить в следующей редакции:

«Предусматривается строительство электроподстанции закрытого типа на земельном участке 96».

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 Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе.

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

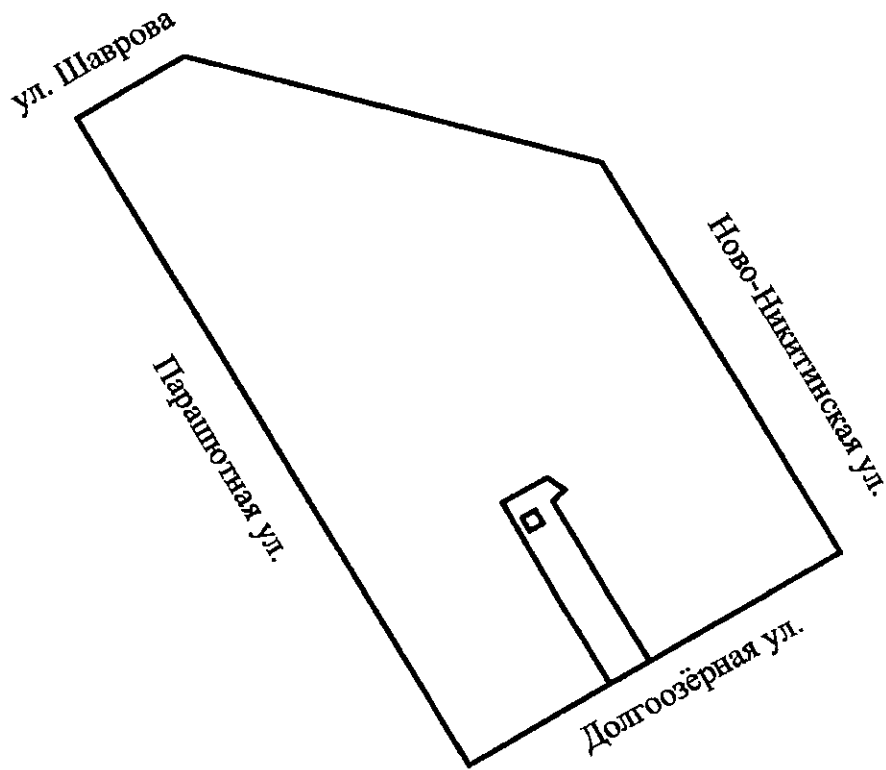
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

**Губернатор  
Санкт-Петербурга**



**А.Д.Беглов**

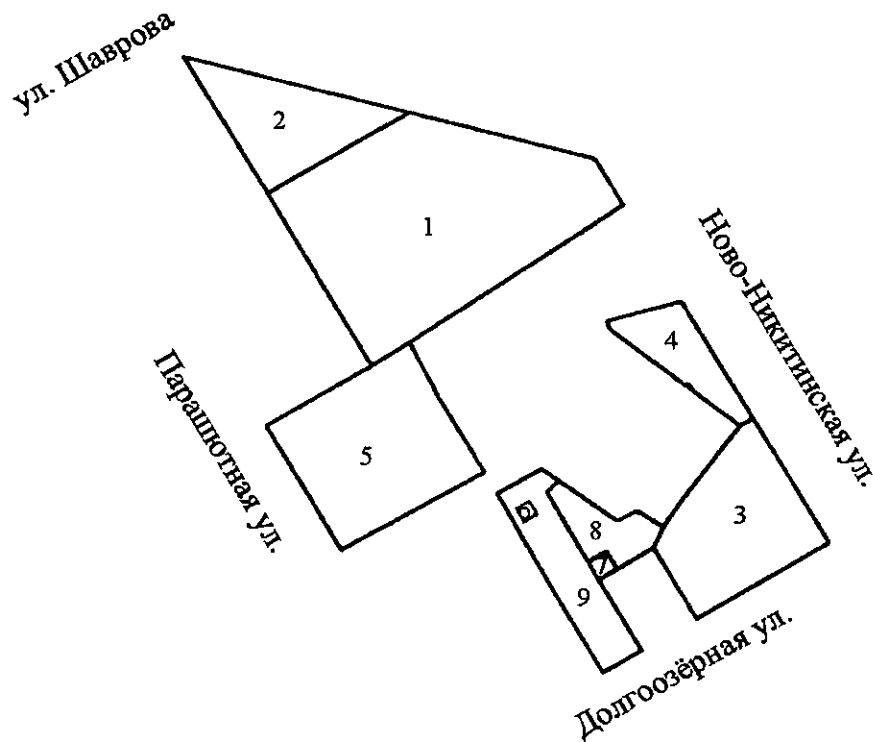
**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул.,**  
**Парашютной ул., ул. Шаврова, в Приморском районе**  
**(красные линии)**




Условные обозначения  
□ – красные линии



**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной Ново-Никитинской ул.,  
Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул. Шаврова, в Приморском районе  
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

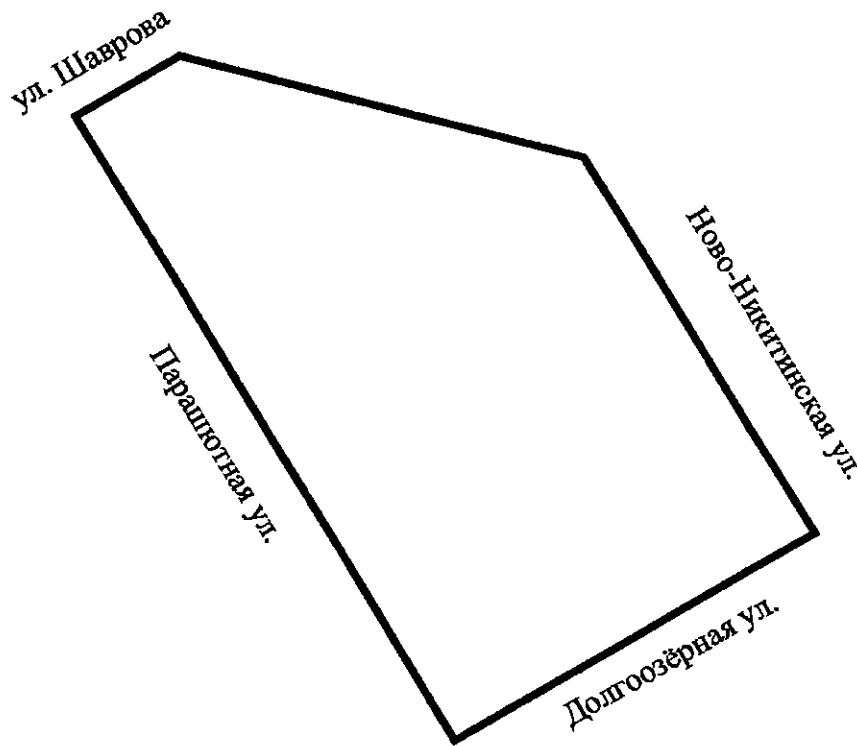


Условные обозначения

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



**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории, ограниченной Ново-Никитинской ул.,**  
**Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул. Шаврова, в Приморском районе**  
**(границы планируемого элемента планировочной структуры)**



Условные обозначения

 – границы планируемого элемента планировочной структуры



Приложение № 4  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 31.01.2023 № 55

### 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 и транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе

- Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе (далее – территория) являются:
  - с севера – ул.Шаврова;
  - с востока – Ново-Никитинская ул.;
  - с юга – Долгоозёрная ул.;
  - с запада – Парашютная ул.
- Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартала), в том числе:	га	12,04
2	Площадь территории общего пользования	га	0,41
3	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	4769,35
4	Величина отступа от красных линий в границах элемента планировочной структуры	м	0

- Характеристики объектов капитального строительства 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	53	Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	20	8000

1	2	3	4	5	6
2	2	155	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	6	128
3	3	–	Автозаправочная станция, магазин сопутствующей торговли, здание для организации общественного питания в качестве объекта дорожного сервиса	15	629
4	4	–	Гараж для обслуживания уборочной и аварийной техники	20	4000
5	5	98	Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	20	3000
6	6	158	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
7	7	104	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	150
8	8	–	Гараж для хранения служебного автотранспорта	20	436
9	9	156	Проезд	–	–

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

На территории предусматривается организация улично-дорожной сети.

На территории предусматривается размещение в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1 открытой автостоянки не менее чем на 150 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 2 открытой автостоянки не менее чем на 16 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 3 открытой автостоянки не менее чем на 3 парковочных места; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 4 открытой автостоянки не менее чем на 3 парковочных места; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 5 открытой автостоянки не менее чем на 50 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 8 отдельно стоящего гаража не менее чем на 12 машино-мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 8 открытой автостоянки не менее чем на 1 парковочное место; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 9 открытой автостоянки не менее чем на 8 парковочных мест.

Предусматривается организация проезда в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 9.



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

Водоснабжение – 9,8 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 7,41 куб.м/сутки хозяйственно-бытовые стоки, 57,21 куб.м/сутки поверхностные стоки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 2,957 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Газоснабжение – 1200 куб.м/ч предусматривается от системы централизованного газораспределения.

Электроснабжение – 2387,66 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 6 здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторной подстанции); в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 7 здания, обеспечивающего поставку 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.



## ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, в Приморском районе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной и транспортной инфраструктур

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 строительства
1	2	3	4
1	3	Автозаправочная станция, магазин сопутствующей торговли, здание для организации общественного питания в качестве объекта дорожного сервиса	1/1
2	4	Гараж для обслуживания уборочной и аварийной техники	2/1
3	8	Гараж для хранения служебного автотранспорта	2/1

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

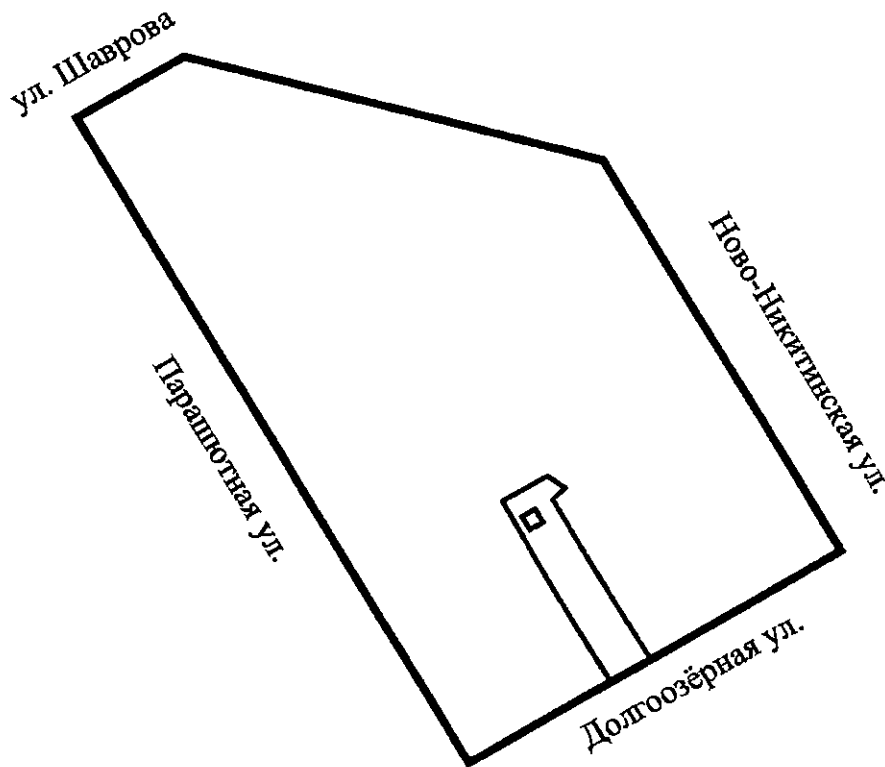
№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/ этапы строительства
1	2	3	4
1	1	Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1/1
2	2	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	1/1

1	2	3	4
3	5	Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1/1
4	6	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2/1
5	7	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1
6	9	Проезд	1/1

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



**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории, ограниченной Ново-Никитинской ул.,**  
**Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул. Шаврова, в Приморском районе**  
**(красные линии; границы планируемого элемента планировочной структуры)**



Условные обозначения



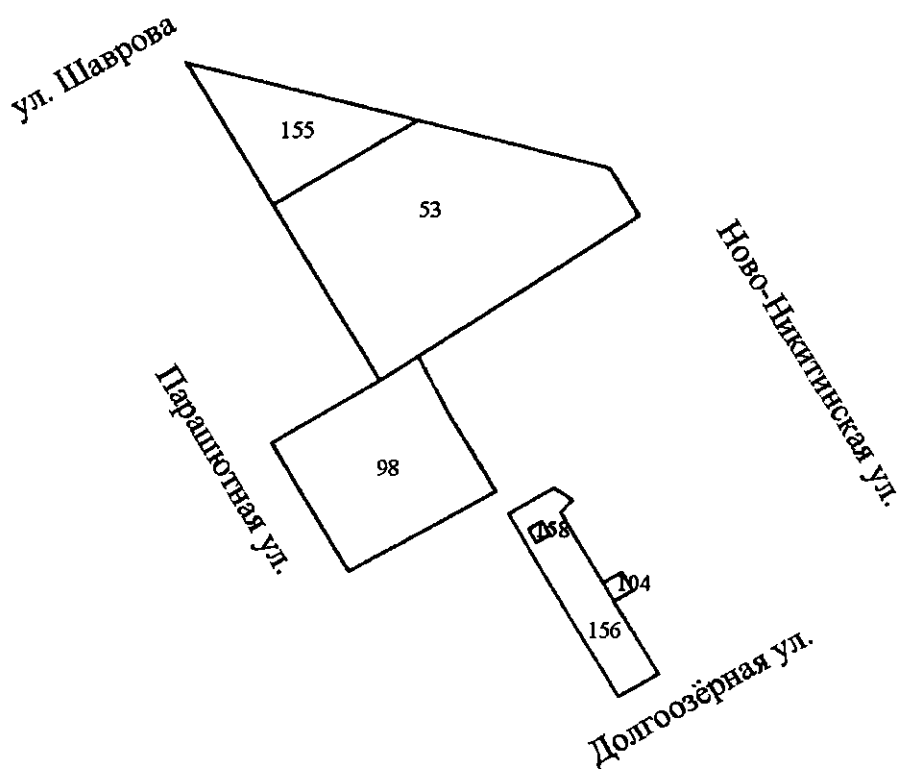
– красные линии



– границы планируемого элемента планировочной структуры



**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории, ограниченной Ново-Никитинской ул.,**  
**Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул. Шаврова, в Приморском районе**  
**(границы и условные номера образуемых земельных участков)**



**Условные обозначения**

 – границы образуемых земельных участков

155 – условные номера образуемых земельных участков



Приложение № 8  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 31.01.2023 № 55

### ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ

о площади образуемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, 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	53	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	2,18	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, или перераспределение
2	98	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1,07	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
3	104	Предоставление коммунальных услуг	0,02	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
4	155	Стоянки транспорта общего пользования	0,59	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, или перераспределение
5	156	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,41	Перераспределение
6	158	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности



Приложение № 9  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 31.01.2023 № 55

### СВЕДЕНИЯ

о границах территории, ограниченной Ново-Никитинской ул., Долгоозёрной ул., Парашютной ул., ул.Шаврова, 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 № 53</b>		
1	104 190,58	110 681,73
2	104 074,37	110 750,66
3	104 090,50	110 775,20
4	104 183,40	110 916,50
5	104 214,61	110 897,77
6	104 245,94	110 775,06
<b>Образуемый земельный участок № 98</b>		
1	104 032,86	110 680,93
2	103 949,26	110 730,52
3	104 001,83	110 825,05
4	104 009,02	110 820,73
5	104 052,80	110 794,40
6	104 090,50	110 775,20
7	104 074,37	110 750,66
<b>Образуемый земельный участок № 104</b>		
1	103 941,81	110 893,49
2	103 948,96	110 905,64
3	103 936,79	110 912,77
4	103 929,54	110 900,67
<b>Образуемый земельный участок № 155</b>		
1	104 283,91	110 626,37
2	104 245,94	110 775,06
3	104 190,58	110 681,73
4	104 223,23	110 662,36
5	104 265,67	110 637,19
<b>Образуемый земельный участок № 156</b>		
1	103 866,43	110 903,56
2	103 924,70	110 869,00
3	103 987,42	110 833,26
4	104 004,11	110 862,57
5	103 996,20	110 873,95

1	2	3
6	103 988,47	110 866,15
7	103 941,81	110 893,49
8	103 929,54	110 900,67
9	103 881,63	110 929,38
<b>Внутренний контур земельный участок № 158</b>		
1	103 977,26	110 846,09
2	103 982,31	110 854,72
3	103 973,68	110 859,77
4	103 968,63	110 851,14
<b>Образуемый земельный участок № 158</b>		
1	103 977,26	110 846,09
2	103 982,31	110 854,72
3	103 973,68	110 859,77
4	103 968,63	110 851,14

