

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

окуд

31.01.2023№ 54**О внесении изменений в постановление  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 29.06.2010 № 862**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2010 № 862 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе» следующие изменения:

1.1. Пункты 1 и 2 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе (красные линии) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Чертеж планировки территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе (границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 3.

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 и социальной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной

магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе согласно приложению № 4.

1.5. Положение об очередности планируемого развития территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном 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, транспортной и социальной инфраструктур, согласно приложению № 5.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе (красные линии; границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 6.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе (границы и условные номера образуемых земельных участков) согласно приложению № 7.

2.3. 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 продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе согласно приложению № 8.

2.4. Сведения о границах территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 9».

1.2. В пункте 4 постановления слова «Филимонова Р.Е.» заменить словами «Линченко Н.В.».

1.3. Приложения № 1 – 5 к постановлению исключить.

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

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

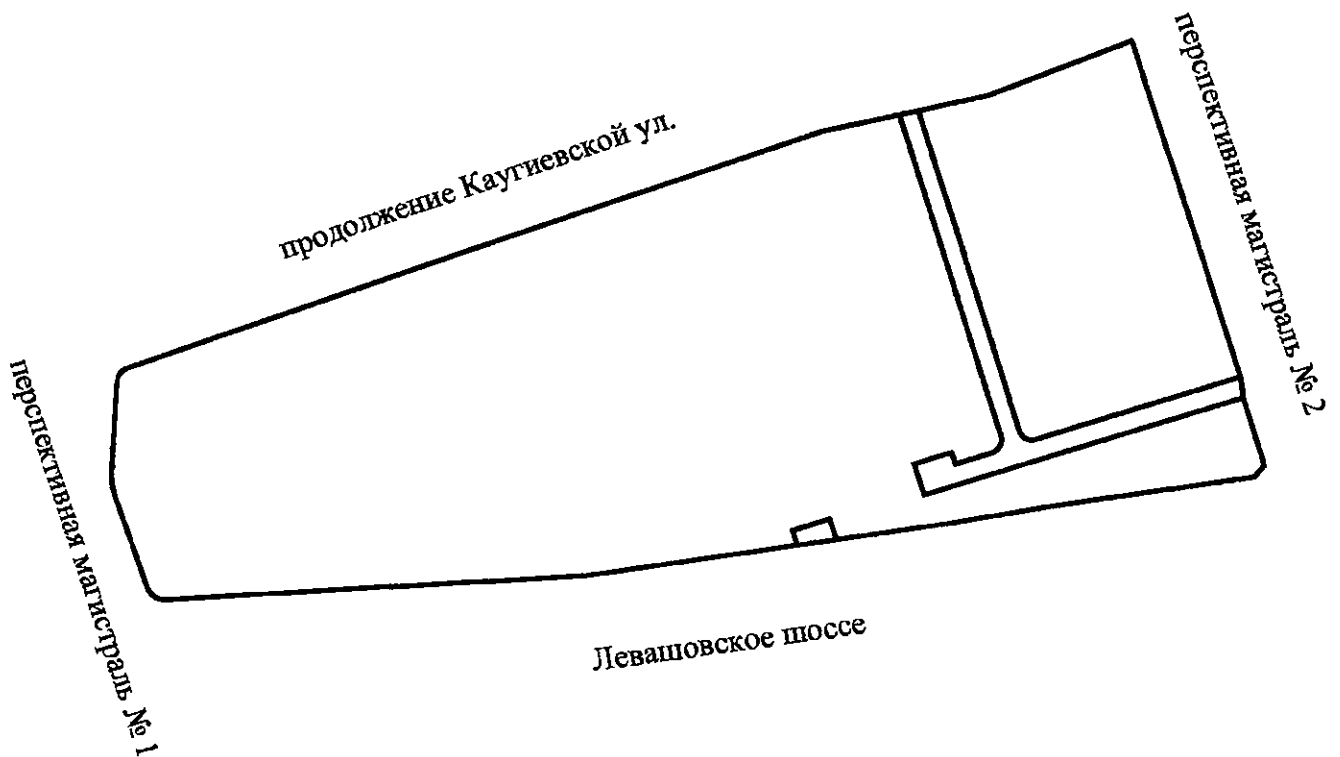
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор  
Санкт-Петербурга




А.Д.Беглов

**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул.,  
перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1,  
в Курортном районе  
(красные линии)

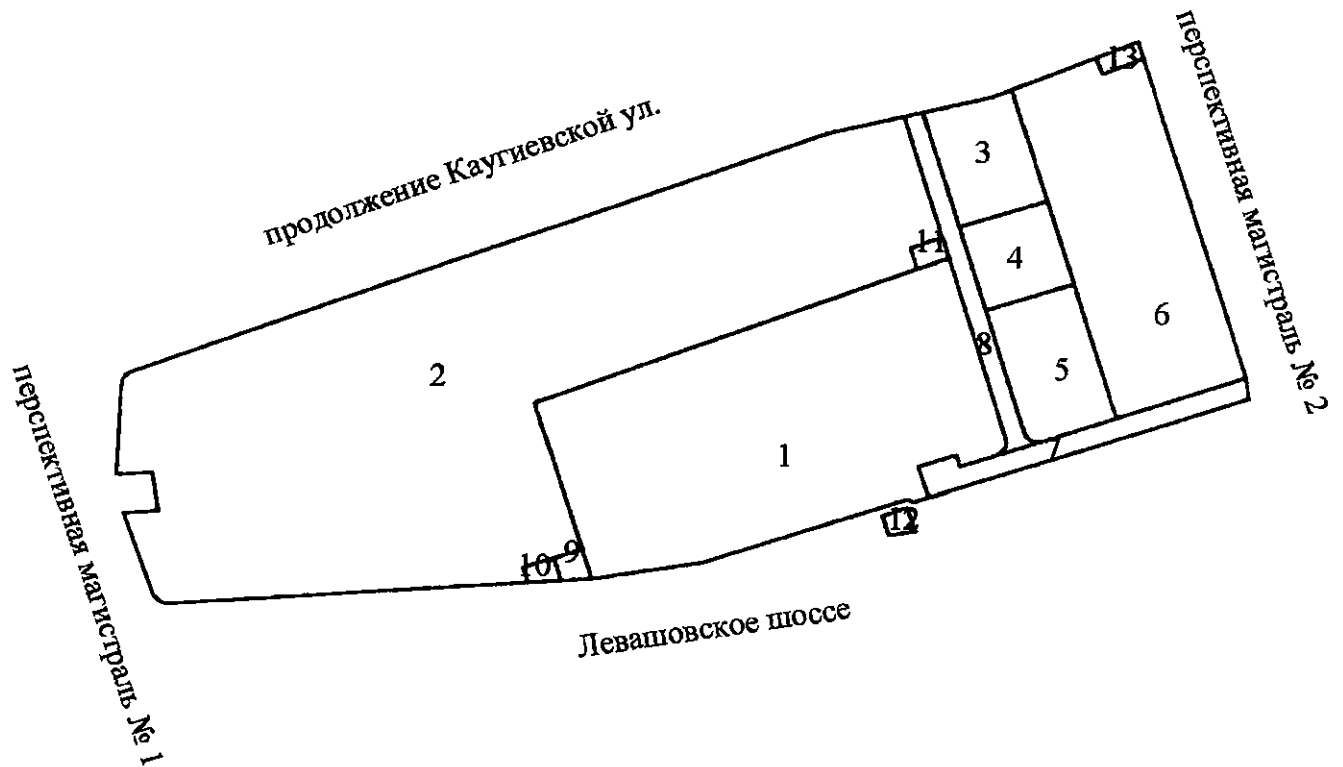


Условные обозначения

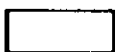
 - красные линии



**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул.,**  
**перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1,**  
**в Курортном районе**  
**(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)**

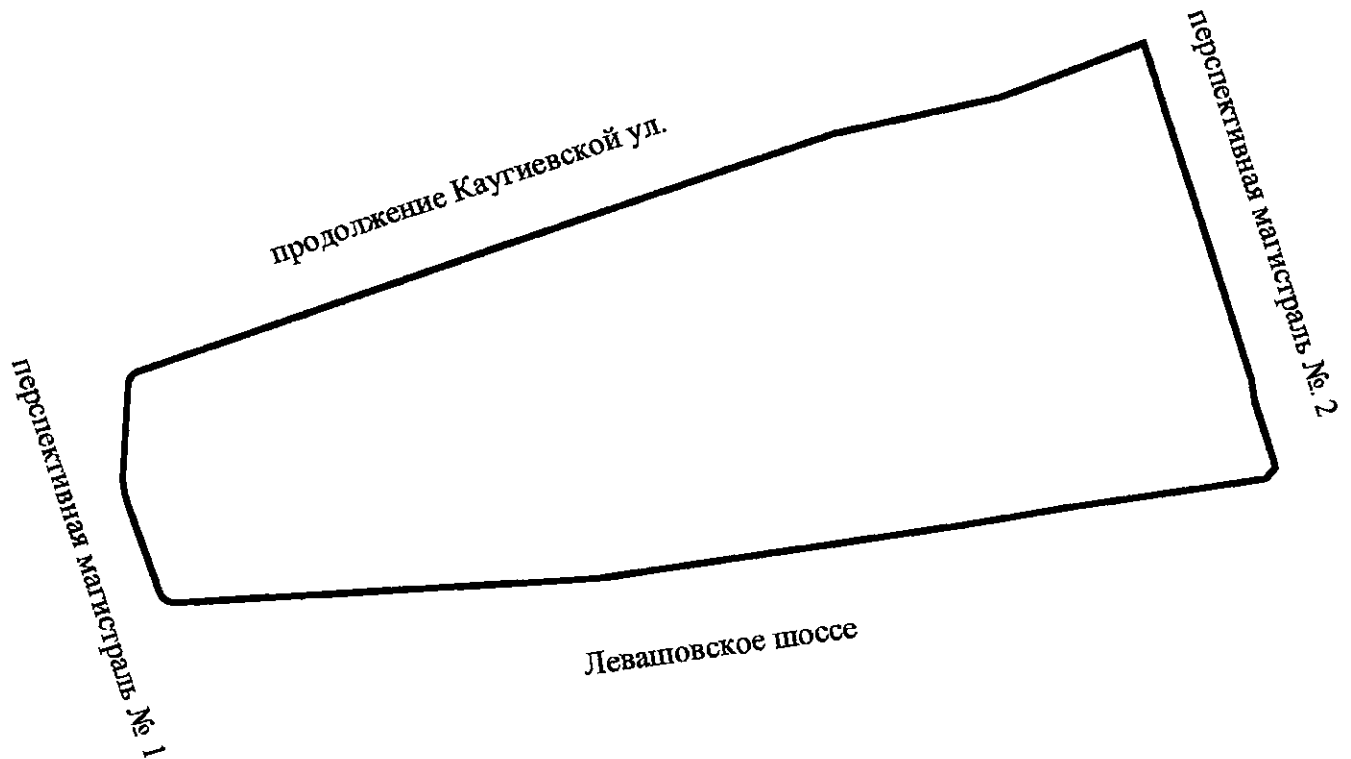


Условные обозначения

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



**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул.,**  
**перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1,**  
**в Курортном районе**  
**(границы планируемого элемента планировочной структуры)**



Условные обозначения



- границы планируемого элемента планировочной структуры



Приложение № 4  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 31.01.2023 № 54

## 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 и социальной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе**

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном районе (далее – территория) являются:

- на севере – Каугиевская ул.;
- на востоке – перспективная магистраль № 1;
- на юге – Левашовское шоссе;
- на западе – перспективная магистраль № 2.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартала), в том числе:	га	13,0
2	Площадь территории общего пользования	га	0,5
3	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	7574, 85
4	Величина отступа от красных линий в границах элемента планировочной структуры	м	0

3. Характеристики объектов капитального строительства 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	1	Объект капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; гараж и стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	20/27	34500
2	2	2	Спортивный клуб, спортивные залы, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс в зданиях и сооружениях	20/27	24000
3	3	3	Постоянный гараж	20	14600
4	4	4	Постоянный гараж	20	10071
5	5	5	Постоянный гараж	20	14600
6	6	6	Автозаправочная станция, магазин сопутствующей торговли, здание для организации общественного питания в качестве объекта дорожного сервиса	20	450

1	2	3	4	5	6
7	7	7	Проезд	-	-
8	8	8	Проезд	-	-
9	9	9	Здание, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	10	54
10	10	10	Здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции)	10	72
11	11	11	Здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции)	10	72
12	12	12	Здание, обеспечивающее поставку электричества	10	54
13	13	13	Сооружение, Обеспечивающее отвод канализацион- ных стоков (очистные сооружения)	6	150
14	-	14	Сооружение, обеспечивающее поставку газа	-	-

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

На территории предусматривается размещение спортивного клуба, спортивных залов, бассейна, физкультурно-оздоровительного комплекса в зданиях и сооружениях не менее чем на 500 посещений в смену в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 2, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) в границах образуемого земельного участка № 2.

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

На территории предусматривается строительство проездов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства № 7 и № 8.

На территории предусматривается размещение открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 207 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1; гаража не менее чем на 343 машино-места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1; открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 89 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 2; постоянного гаража не менее чем на 499 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 3; постоянного гаража не менее чем на 312 машино-мест в границах зоны планируемого размещения



объектов капитального строительства № 4; постоянного гаража не менее чем на 499 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 5; открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 5 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 6.

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

Водоснабжение – 237,06 куб.м/сут. предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовые стоки 191,06 куб.м/сут. предусматривается в систему централизованной канализации, поверхностные стоки 222 куб.м/сут. предусматривается в проектируемые системы ливневой канализации с дальнейшим поступлением на проектируемые локальные очистные сооружения с выпуском в водоотводные каналы.

Теплоснабжение – 8,619 Гкал/ч предусматривается от нового источника теплоснабжения.

Газоснабжение – 1436,11 куб.м/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения.

Электроснабжение – 4709,85 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение здания, обеспечивающего поставку тепла (котельная) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 9; двух зданий, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторные подстанции) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 10; двух зданий, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторные подстанции) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 11; здания, обеспечивающего поставку электричества в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 12; сооружения, обеспечивающего отвод канализационных стоков (очистные сооружения) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 13.

\*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 31.01.2023 № 54

### ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном 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, транспортной и социальной 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	1	Объект капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; гараж и стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	2/1
2	6	Автозаправочная станция, магазин сопутствующей торговли, здание для организации общественного питания в качестве объекта дорожного сервиса	1/1

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

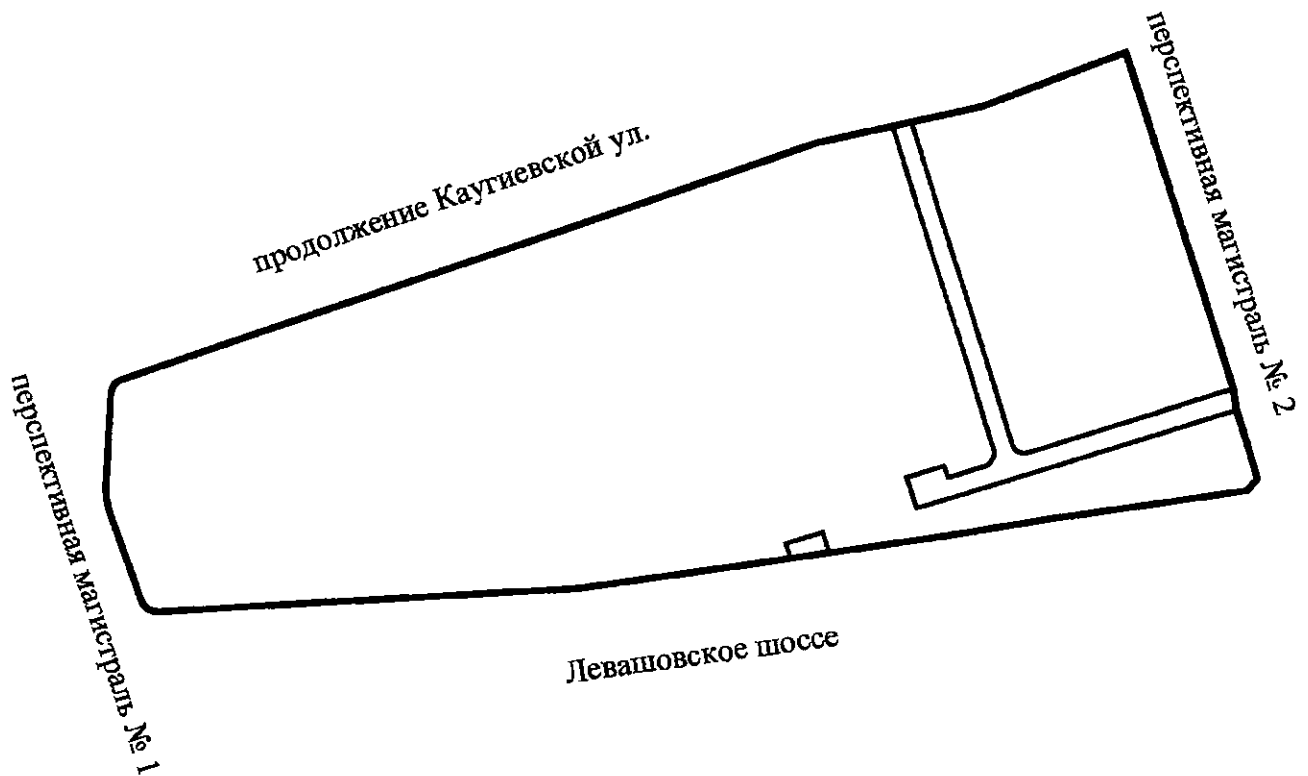
№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/ этапы строительства
1	2	3	4
1	2	Спортивный клуб, спортивные залы, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс в зданиях и сооружениях	2/1

1	2	3	4
2	3	Постоянный гараж	2/1
3	4	Постоянный гараж	2/1
4	5	Постоянный гараж	2/1
5	7	Проезд	1/1
6	8	Проезд	2/1
7	9	Здание, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	2/1
8	10	Здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции)	2/1
9	11	Здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции)	2/1
10	12	Здание, обеспечивающее поставку электричества	2/1
11	13	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения)	2/1

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



**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул.,**  
**перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1,**  
**в Курортном районе**  
**(красные линии; границы планируемого элемента планировочной структуры)**



Условные обозначения



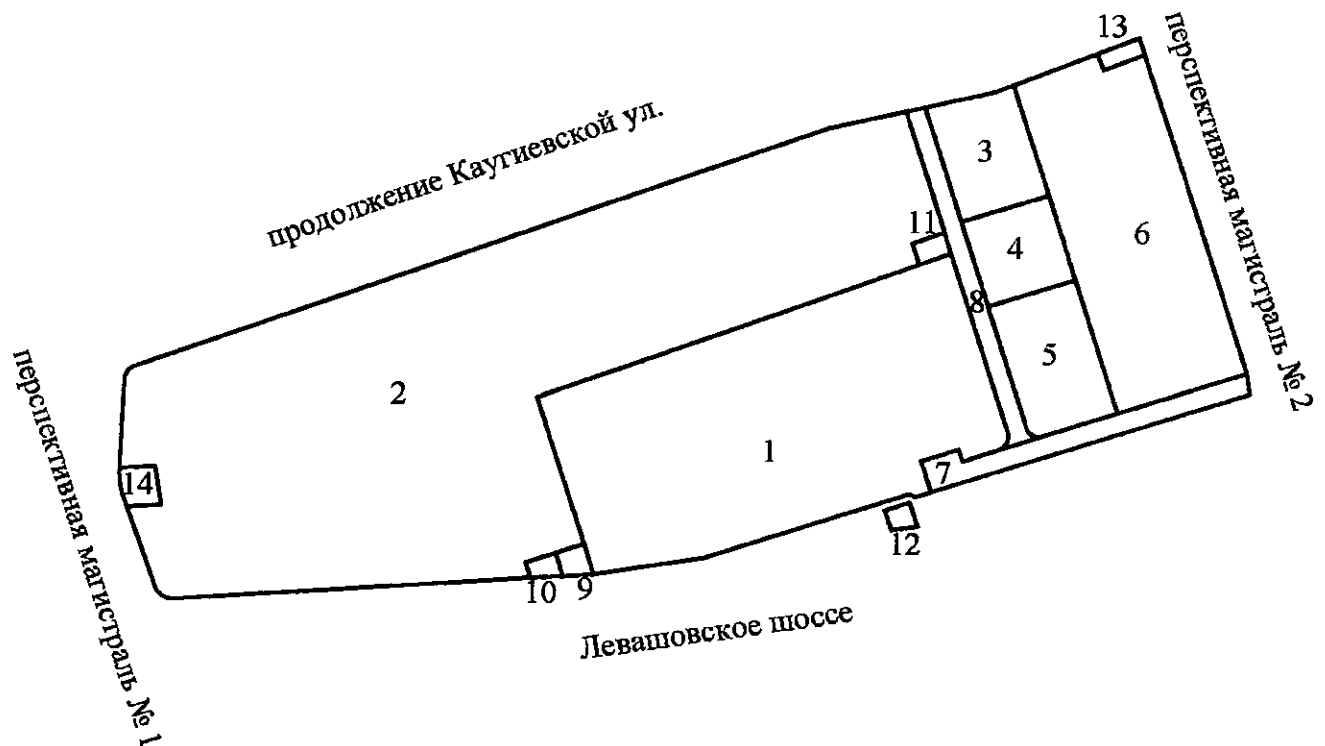
- красные линии



- границы планируемого элемента планировочной структуры



**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул.,**  
**перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1,**  
**в Курортном районе**  
**(границы и условные номера образуемых земельных участков)**



Условные обозначения



- границы образуемых земельных участков

1

- условные номера образуемых земельных участков



Приложение № 8  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 31.01.2023 № 54

### 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 продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе, перспективной магистралью № 1, в Курортном 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	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	2,95	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или перераспределение
2	2	Обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом	6,11	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или перераспределение
3	3	Служебные гаражи	0,35	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
4	4	Служебные гаражи	0,27	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или перераспределение
5	5	Служебные гаражи	0,42	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или перераспределение

1	2	3	4	5
6	6	Заправка транспортных средств	1,53	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или перераспределение
7	7	Земельные участки (территории) общего пользования– улично-дорожная сеть	0,24	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или перераспределение
8	8	Земельные участки (территории) общего пользования– улично-дорожная сеть	0,23	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или перераспределение
9	9	Предоставление коммунальных услуг	0,03	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
10	10	Предоставление коммунальных услуг	0,02	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
11	11	Предоставление коммунальных услуг	0,02	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
12	12	Предоставление коммунальных услуг	0,02	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
13	13	Предоставление коммунальных услуг	0,03	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
14	14	Предоставление коммунальных услуг	0,05	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности



Приложение № 9  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 31.01.2023 № 54

### СВЕДЕНИЯ

о границах территории, ограниченной продолжением Каугиевской ул.,  
перспективной магистралью № 2, Левашовским шоссе,  
перспективной магистралью № 1, в Курортном 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 1</b>		
1	105854,55	95970,95
2	105958,93	95938,56
3	105952,39	95920,35
4	105874,61	95703,57
5	105789,08	95730,48
6	105771,79	95735,91
7	105781,43	95798,56
8	105798,78	95852,64
9	105805,51	95873,62
10	105818,74	95914,88
11	105817,08	95918,43
12	105819,91	95927,25
13	105838,00	95921,43
14	105844,88	95942,86
15	105838,05	95945,05
16	105845,05	95966,65
17	105845,80	95967,74
18	105846,56	95968,58
19	105847,33	95969,30
20	105848,29	95969,95
21	105849,25	95970,47
22	105850,25	95970,90
23	105851,31	95971,16
24	105852,40	95971,26
25	105853,49	95971,19
<b>Образуемый земельный участок 2</b>		
1	105769,52	95699,99
2	105778,36	95697,21
3	105783,88	95714,34
4	105789,08	95730,48



1	2	3
5	105874,61	95703,57
6	105952,39	95920,35
7	105964,66	95916,54
8	105971,19	95934,75
9	106041,75	95912,86
10	106031,90	95869,34
11	105891,93	95475,82
12	105891,52	95474,85
13	105891,00	95473,94
14	105890,37	95473,09
15	105889,65	95472,32
16	105888,85	95471,64
17	105887,97	95471,06
18	105887,03	95470,58
19	105886,04	95470,22
20	105885,01	95469,98
21	105883,96	95469,85
22	105832,15	95467,10
23	105833,44	95487,39
24	105810,76	95490,69
25	105809,53	95471,25
26	105763,47	95487,31
27	105762,27	95487,82
28	105761,15	95488,49
29	105760,12	95489,29
30	105759,20	95490,22
31	105758,40	95491,25
32	105757,75	95492,38
33	105757,24	95493,59
34	105756,89	95494,85
35	105756,71	95496,14
36	105756,69	95497,45
<b>Образуемый земельный участок 3</b>		
1	106057,30	95974,06
2	106053,23	95963,63
3	106044,18	95923,62
4	105977,29	95944,38
5	105992,72	95994,10
6	106045,09	95977,85
<b>Образуемый земельный участок 4</b>		
1	105992,72	95994,10
2	105977,29	95944,38
3	105928,52	95959,51
4	105943,95	96009,23

1	2	3
<b>Образуемый земельный участок 5</b>		
1	105943,95	96009,23
2	105928,52	95959,51
3	105857,39	95981,58
4	105856,37	95982,00
5	105855,42	95982,56
6	105854,57	95983,27
7	105853,84	95984,10
8	105853,26	95985,04
9	105852,83	95986,06
10	105852,56	95987,13
11	105852,47	95988,23
12	105852,55	95989,33
13	105852,80	95990,41
14	105866,56	96033,25
<b>Образуемый земельный участок 6</b>		
1	106075,47	96048,45
2	106066,33	96025,01
3	106075,82	96021,55
4	106057,30	95974,06
5	106045,09	95977,85
6	105992,72	95994,10
7	105943,95	96009,23
8	105866,56	96033,25
9	105890,16	96106,75
<b>Образуемый земельный участок 7</b>		
1	105874,15	96096,12
2	105878,12	96108,50
3	105890,16	96106,75
4	105866,56	96033,25
5	105852,80	95990,41
6	105845,05	95966,65
7	105838,05	95945,05
8	105844,88	95942,86
9	105838,00	95921,43
10	105819,91	95927,25
<b>Образуемый земельный участок 8</b>		
1	105928,52	95959,51
2	105977,29	95944,38
3	106044,18	95923,62
4	106041,75	95912,86
5	105971,19	95934,75
6	105958,93	95938,56
7	105854,55	95970,95

1	2	3
8	105853,49	95971,19
9	105852,40	95971,26
10	105851,31	95971,16
11	105850,25	95970,90
12	105849,25	95970,47
13	105848,29	95969,95
14	105847,33	95969,30
15	105846,56	95968,58
16	105845,80	95967,74
17	105845,05	95966,65
18	105852,80	95990,41
19	105852,55	95989,33
20	105852,47	95988,23
21	105852,56	95987,13
22	105852,83	95986,06
23	105853,26	95985,04
24	105853,84	95984,10
25	105854,57	95983,27
26	105855,42	95982,56
27	105856,37	95982,00
28	105857,39	95981,58
<b>Образующий земельный участок 9</b>		
1	105770,69	95718,49
2	105783,88	95714,34
3	105789,08	95730,48
4	105771,79	95735,91
<b>Образующий земельный участок 10</b>		
1	105778,36	95697,21
2	105783,88	95714,34
3	105770,69	95718,49
4	105769,52	95699,99
<b>Образующий земельный участок 11</b>		
1	105952,39	95920,35
2	105958,93	95938,56
3	105971,19	95934,75
4	105964,66	95916,54
<b>Образующий земельный участок 12</b>		
1	105813,93	95915,04
2	105800,06	95919,67
3	105797,74	95904,63
4	105809,13	95900,83
<b>Образующий земельный участок 13</b>		
1	106075,82	96021,55
2	106085,12	96045,41

1	2	3
3	106075,47	96048,45
4	106066,33	96025,01
<b>Образуемый земельный участок 14</b>		
1	105833,44	95487,39
2	105832,15	95467,10
3	105829,04	95466,93
4	105827,62	95467,01
5	105826,20	95467,13
6	105824,78	95467,28
7	105823,37	95467,47
8	105821,96	95467,69
9	105820,56	95467,95
10	105819,16	95468,24
11	105817,78	95468,57
12	105816,40	95468,93
13	105815,03	95469,33
14	105809,53	95471,25
15	105810,76	95490,69

