



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

21.06.2018

№ 511

О внесении изменений в постановление  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 18.01.2011 № 47

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 15 Восточнее проспекта Юрия Гагарина, ограниченной Дунайским пр., Витебским пр., Ковжинским пер., пр.Космонавтов, в Московском районе Правительство Санкт-Петербурга

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2011 № 47 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 15 Восточнее проспекта Юрия Гагарина в Московском районе» следующие изменения:

1.1. Название, преамбулу, пункты 1, 1.1-1.3, 2, 2.1 и 2.2 постановления после слова «Гагарина» дополнить словами «, ограниченной Дунайским пр., Витебским пр., Ковжинским пер., пр. Космонавтов,».

1.2. В пункте 2.2 слова «границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства» заменить словами «границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, площадь образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков».

1.3. В пункте 4 слова «Филимонова Р.Е.» заменить словами «Албина И.Н.».

1.4. Приложения № 1-5 к постановлению изложить в редакции согласно приложениям № 1-5 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 Албина И.Н.

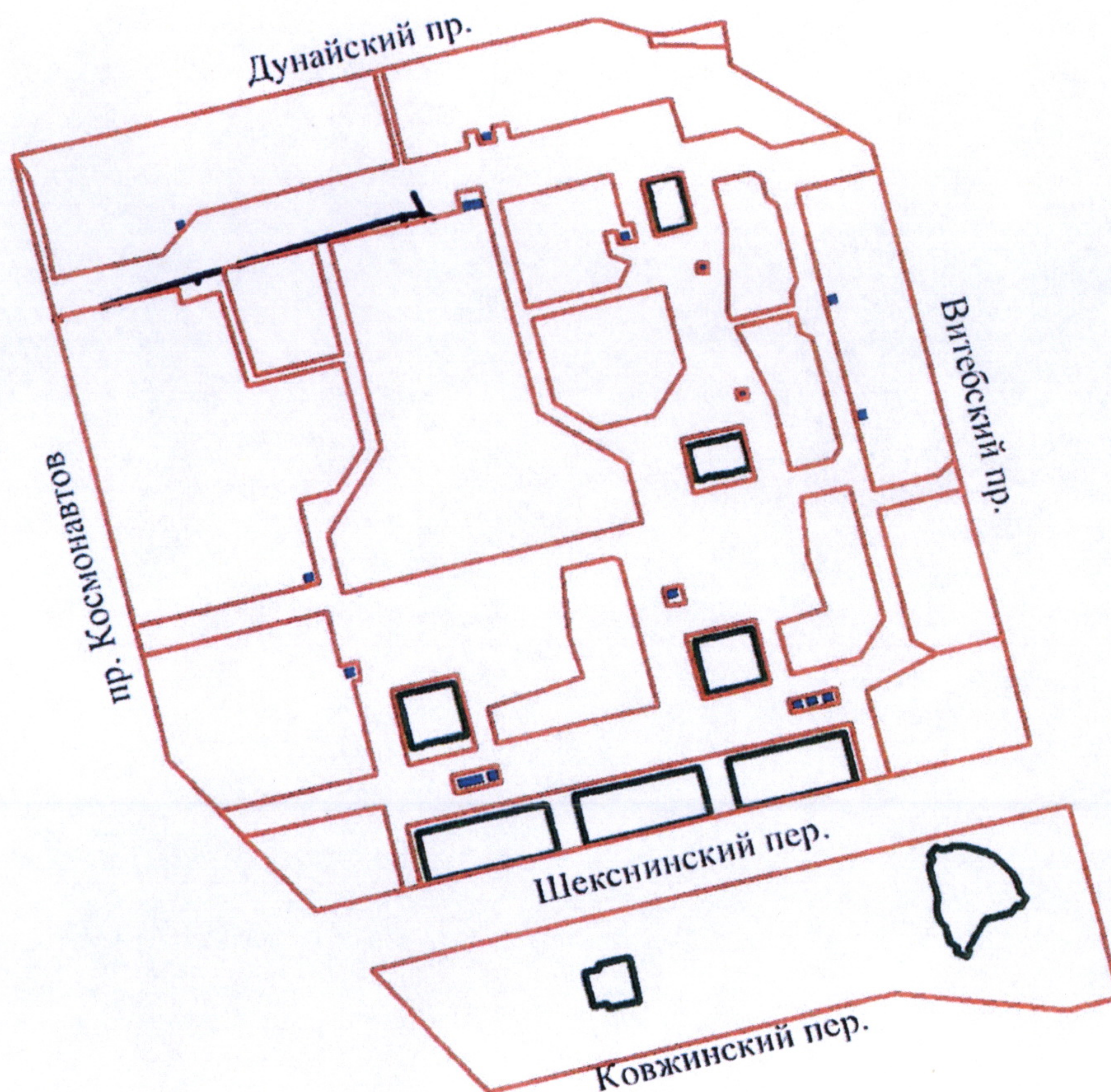
Губернатор  
Санкт-Петербурга







Г.С.Полтавченко



**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории квартала 15**  
**Восточнее проспекта Юрия Гагарина, ограниченного Дунайским пр.,**  
**Витебским пр., Ковжинским пер., пр. Космонавтов, в Московском районе**  
**(красные линии, линии связи, объекты инженерной и**  
**транспортной инфраструктуры)**



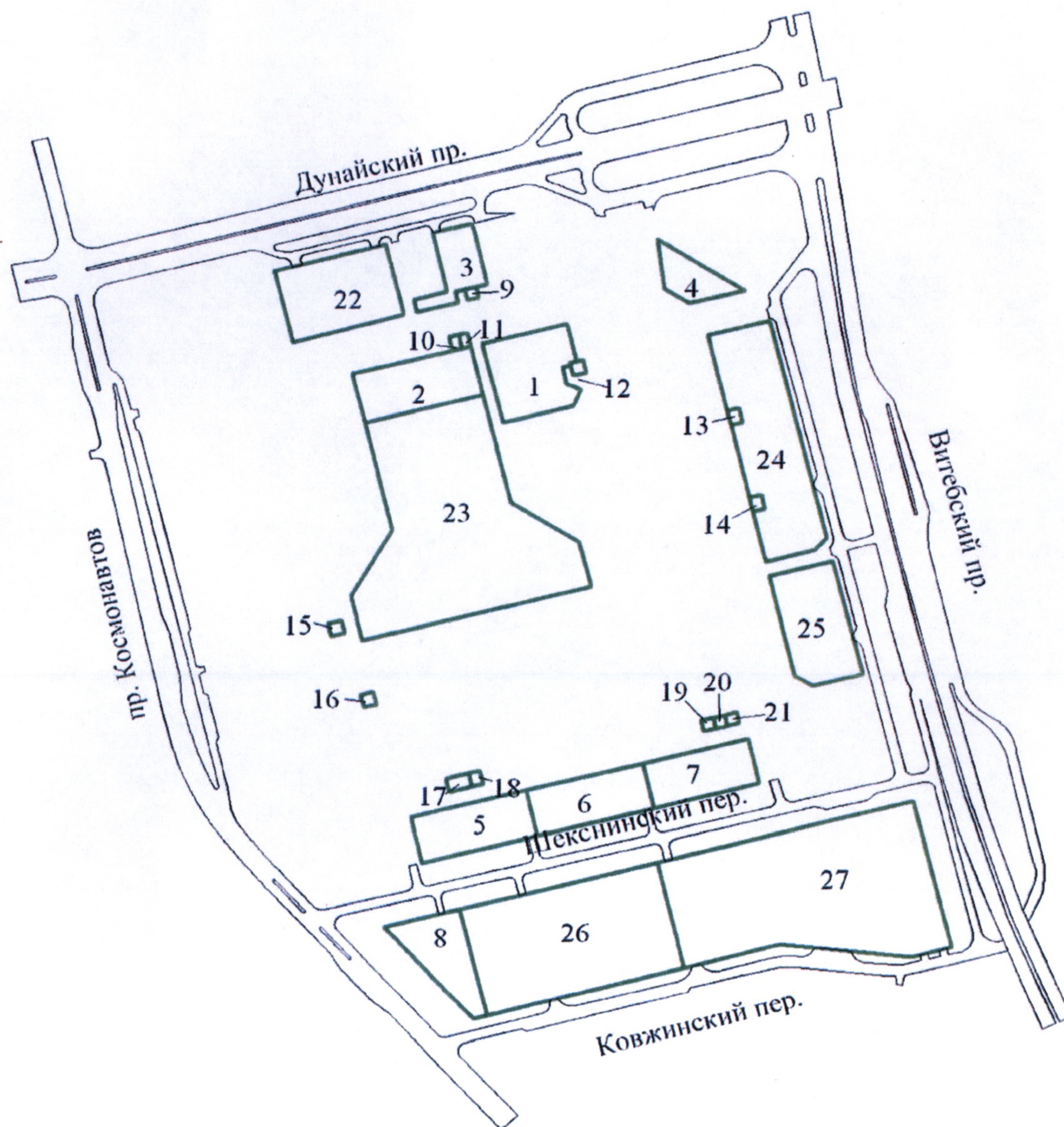
Условные обозначения:

-  - красные линии
-  - линии связи
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты транспортной инфраструктуры





**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории квартала 15 Восточнее проспекта**  
**Юрия Гагарина, ограниченного Дунайским пр.,**  
**Витебским пр., Ковжинским пер., пр. Космонавтов, в Московском районе**  
**(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды;**  
**границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)**



Условные обозначения:

— - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды

— - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства





Приложение № 3  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 21.06.2018 № 511

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о размещении объектов капитального строительства,**  
**характеристиках планируемого развития территории, характеристиках**  
**развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического**  
**обеспечения, необходимых для развития территории квартала 15 Восточнее проспекта**  
**Юрия Гагарина, ограниченной Дунайским пр., Витебским пр., Ковжинским пер.,**  
**пр. Космонавтов, в Московском районе**

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории квартала 15 Восточнее проспекта Юрия Гагарина, ограниченного Дунайским пр., Витебским пр., Ковжинским пер., пр. Космонавтов, в Московском районе (далее - территория) являются:

- на севере – Дунайский пр.;
- на востоке – Витебский пр.;
- на юге – Ковжинский пер.;
- на юго-западе и западе – пр. Космонавтов.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	34,59
1.1	Площадь квартала 1	га	29,80
1.2	Площадь квартала 2	га	4,79
2	Плотность застройки:		
2.1	Квартал 1	кв.м. общей площади/га	6812,08
2.2	Квартал 2	кв.м. общей площади/га	2082,26
3	Величина отступа от красных линий		
3.1	Квартал 1	м	0
3.2	Квартал 2	м	0

3. Параметры застройки.

№ 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	Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	-	-



1	2	3	4	5	6
2	1	-	Объект капитального строительства, предназначенный для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детский сад)	15	4 250
3	2	2	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на 20 и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, встроено-пристроенный гараж	40	18 700
4	3	3	Объект капитального строительства в качестве спортивного зала	9	3 168
5	4	4	Объект капитального строительства, предназначенный для отправления религиозных обрядов (храм)	25	600
6	5	5	Многоярусный гараж	15	15 075
7	6	6	Многоярусный гараж	15	15 455
8	7	7	Многоярусный гараж	15	13 885
9	8	-	Станция скорой помощи	6	1 074
10	9	9	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	3,7	27
11	10	10	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
12	11	11	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
13	12	12	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
14	13	13	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	36



1	2	3	4	5	6
15	14	14	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	27
16	15	15	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	27
17	16	16	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	27
18	17	17	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	97
19	18	18	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	27
20	19	19	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	27
21	20	20	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	27
22	21	21	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	6	27
23	22	-	Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг со встроенным подземным гаражом и многоэтажным гаражом	12,2	14 500
24	23	-	Объект капитального строительства, предназначенный для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (школа)	18,5	33 000



1	2	3	4	5	6
25	24	-	Гостиница со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	90	55 398
26	25	-	Гостиница со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	66	26 328
27	26	-	Здание и сооружение, предназначенное для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающее работу транспортных средств	7,2	896
28	27	-	Здание и сооружение, предназначенное для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающее работу транспортных средств	16,8	8 004
29	-	24	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на 20 и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, встроено-пристроенный гараж	-	-
30	-	25	Отдельно стоящий гараж	-	-
31	-	26	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на 20 и более квартир)	-	-
32	-	27	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	-	-
33	-	28	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	-	-
34	-	29	Отдельно стоящий гараж	-	-
35	-	30	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на 20 и более квартир)	-	-
36	-	31	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на 20 и более квартир)	-	-



1	2	3	4	5	6
37	-	32	Отдельно стоящий гараж	-	-
38	-	33	Отдельно стоящий гараж	-	-
39	-	34	Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на 20 и более квартир), объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, встроено-пристроенный гараж	-	-

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детский сад) не менее чем на 142 места, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1; объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (школа) не менее чем на 1100 мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 23.

На территории предусматривается размещение станции скорой помощи не менее чем на 8 автомобилей в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8.

На территории предусматривается размещение встроенного объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания общей площадью 750 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 24.

На территории предусматривается размещение объекта капитального строительства в качестве спортивного зала площадью 880 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.

На территории предусматривается размещение встроенного объекта капитального строительства в качестве спортивного зала площадью 1497 кв.м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 24.

5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, строительство многоярусных гаражей не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7; встроено-пристроенного гаража не менее чем на 140 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2; встроенных подземных гаражей не менее чем на 192 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 22, не менее чем на 100 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 24, не менее



чем на 63 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 25.

На территории предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 20 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 6 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 12 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 324 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 22, не менее чем на 23 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 24, не менее чем на 10 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 25, не менее чем на 30 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26, не менее чем на 171 парковочное место в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 27, не менее чем на 267 парковочных мест на территории общего пользования.

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 1308,76 куб.м/сутки (в том числе полив территории) предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод объемом 1198,55 куб.м/сутки и поверхностных стоков 215,80 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 19,84 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

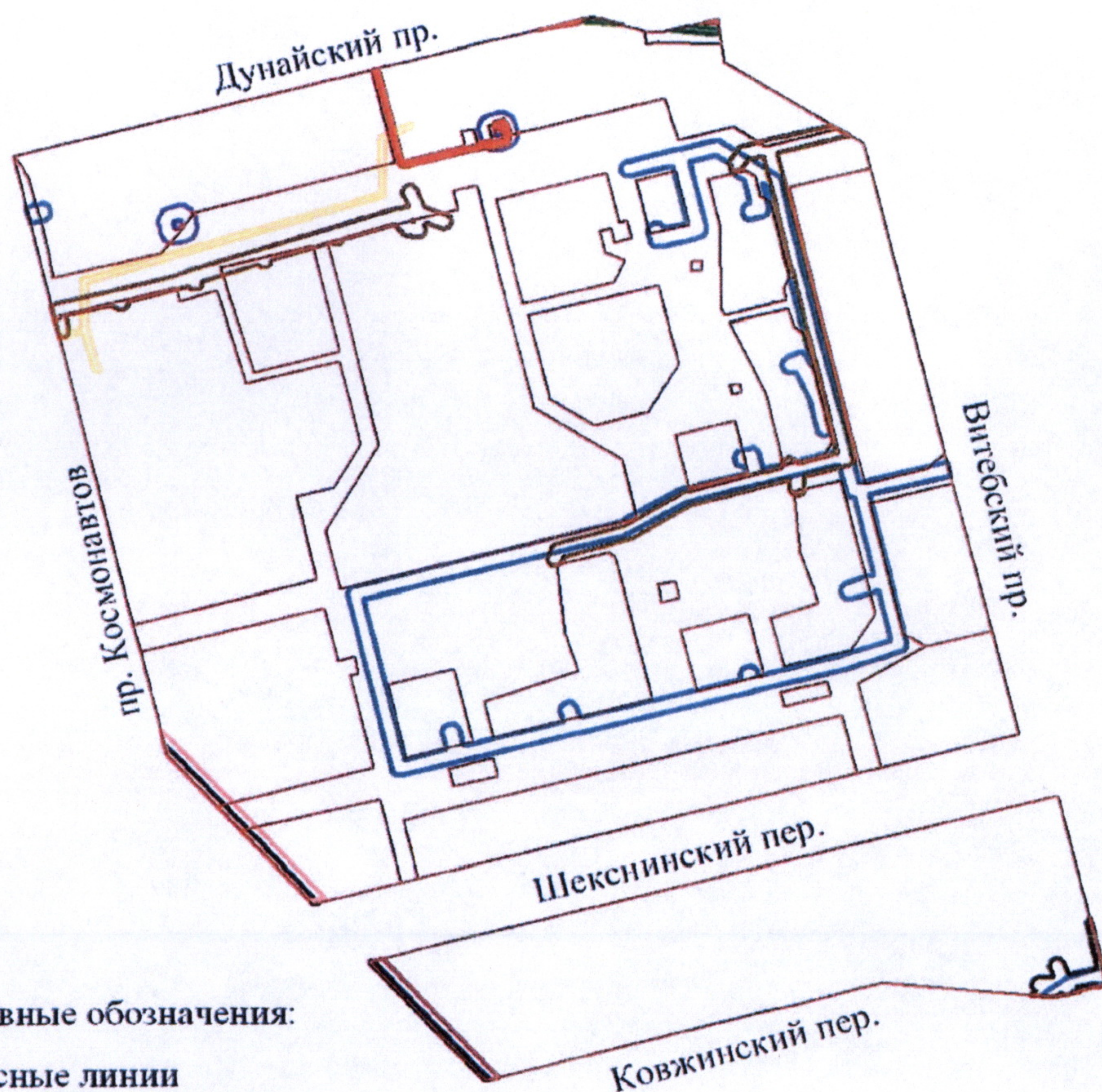
Электроснабжение – 9386,5 кВт от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторных подстанций) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 17, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 18, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 19, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 20, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 21.





**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории квартала 15 Восточнее проспекта**  
**Юрия Гагарина, ограниченного Дунайским пр.,**  
**Витебским пр., Ковжинским пер., пр. Космонавтов, в Московском районе**  
**(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территорий)**

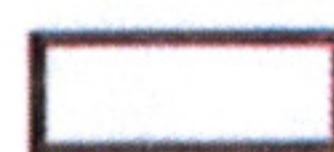


Условные обозначения:

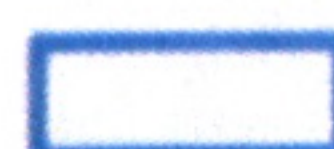


- красные линии

Границы зон с особыми условиями использования территорий:



- охранный зона канализационных сетей



- охранный зона водопроводных сетей



- охранный зона газораспределительной сети



- охранный зона сетей связи и сооружений связи



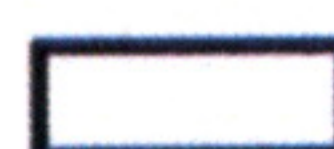
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи



- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений



- охранный зона воздушных линий электропередачи

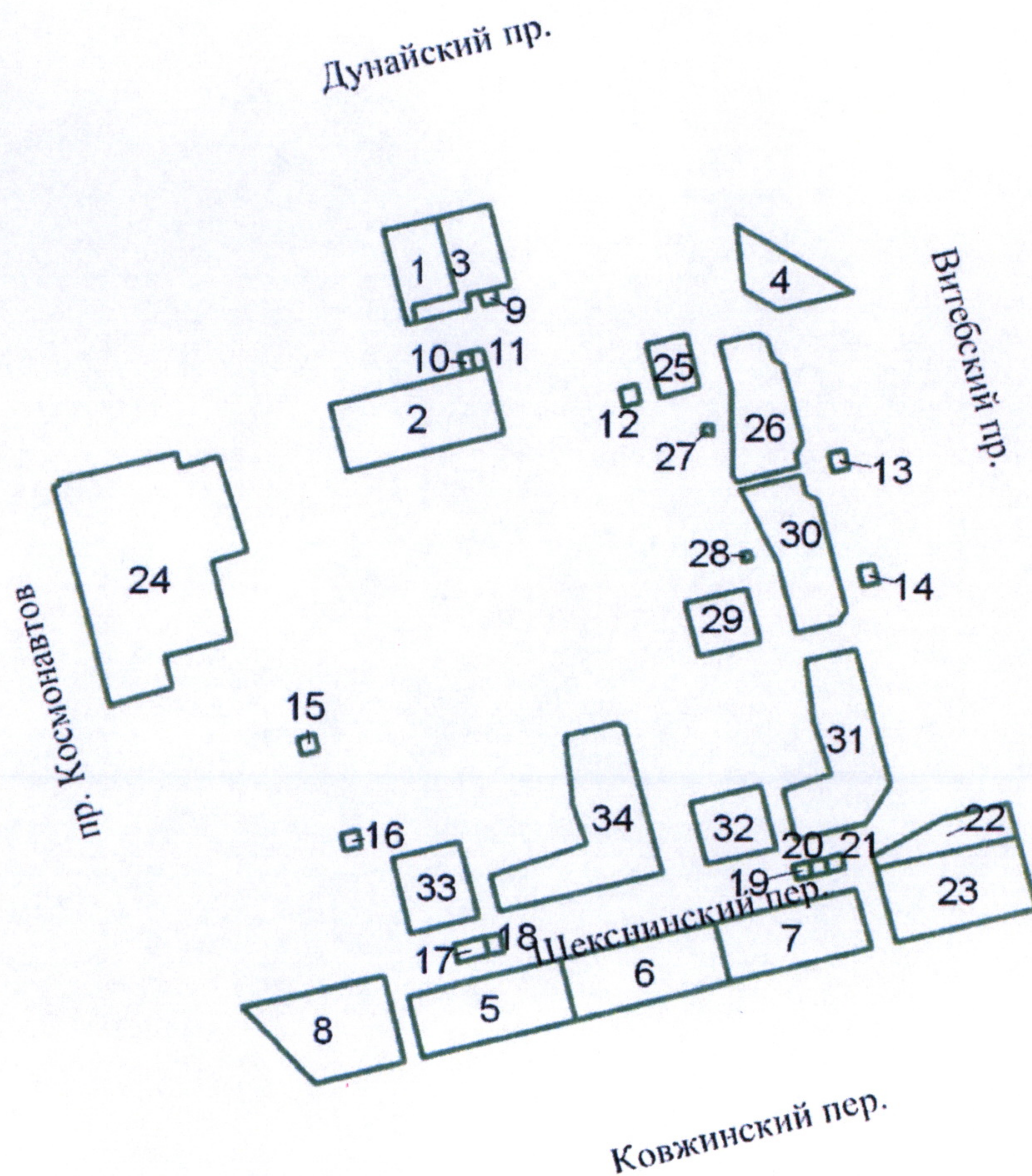


- охранный зона инженерных коммуникаций

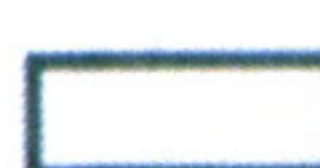




**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории квартала 15 Восточнее проспекта**  
**Юрия Гагарина, ограниченного Дунайским пр.,**  
**Витебским пр., Ковжинским пер., пр. Космонавтов, в Московском районе**  
**(границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории,**  
**условные номера образуемых земельных**  
**участков, площадь образуемых земельных участков,**  
**вид разрешенного использования образуемых земельных участков)**



Условные обозначения:

-  - границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории  
1 - условные номера образуемых земельных участков



**Условные номера образуемых земельных участков, площадь образуемых земельных участков и вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

<b>№ п/п</b>	<b>Условные номера образуемых земельных участков</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</b>	<b>Площадь образуемых земельных участков, га</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	1	Деловое управление	0,21
2	2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,50
3	3	Спорт	0,25
4	4	Религиозное использование	0,21
5	5	Обслуживание автотранспорта	0,44
6	6	Обслуживание автотранспорта	0,44
7	7	Обслуживание автотранспорта	0,40
8	8	Земельный участок (территория) общего пользования	0,48
9	9	Коммунальное обслуживание	0,01
10	10	Коммунальное обслуживание	0,01
11	11	Коммунальное обслуживание	0,01
12	12	Коммунальное обслуживание	0,01
13	13	Коммунальное обслуживание	0,01
14	14	Коммунальное обслуживание	0,01
15	15	Коммунальное обслуживание	0,01
16	16	Коммунальное обслуживание	0,01
17	17	Коммунальное обслуживание	0,03
18	18	Коммунальное обслуживание	0,01
19	19	Коммунальное обслуживание	0,01
20	20	Коммунальное обслуживание	0,01
21	21	Коммунальное обслуживание	0,01
22	22	Земельный участок (территория) общего пользования	0,19
23	23	Земельный участок (территория) общего пользования	0,50
24	24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1,45
25	25	Объект гаражного назначения	0,10
26	26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,37
27	27	Коммунальное обслуживание	0,004
28	28	Коммунальное обслуживание	0,004
29	29	Объект гаражного назначения	0,16
30	30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,39
31	31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,52
32	32	Объект гаражного назначения	0,21
33	33	Объект гаражного назначения	0,25
34	34	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,65

