



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окул

25.11.2014№ 1064

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территорий) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе (границы застроенных земельных участков; границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5.

Итого № 745
04 » 12 20 14

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.

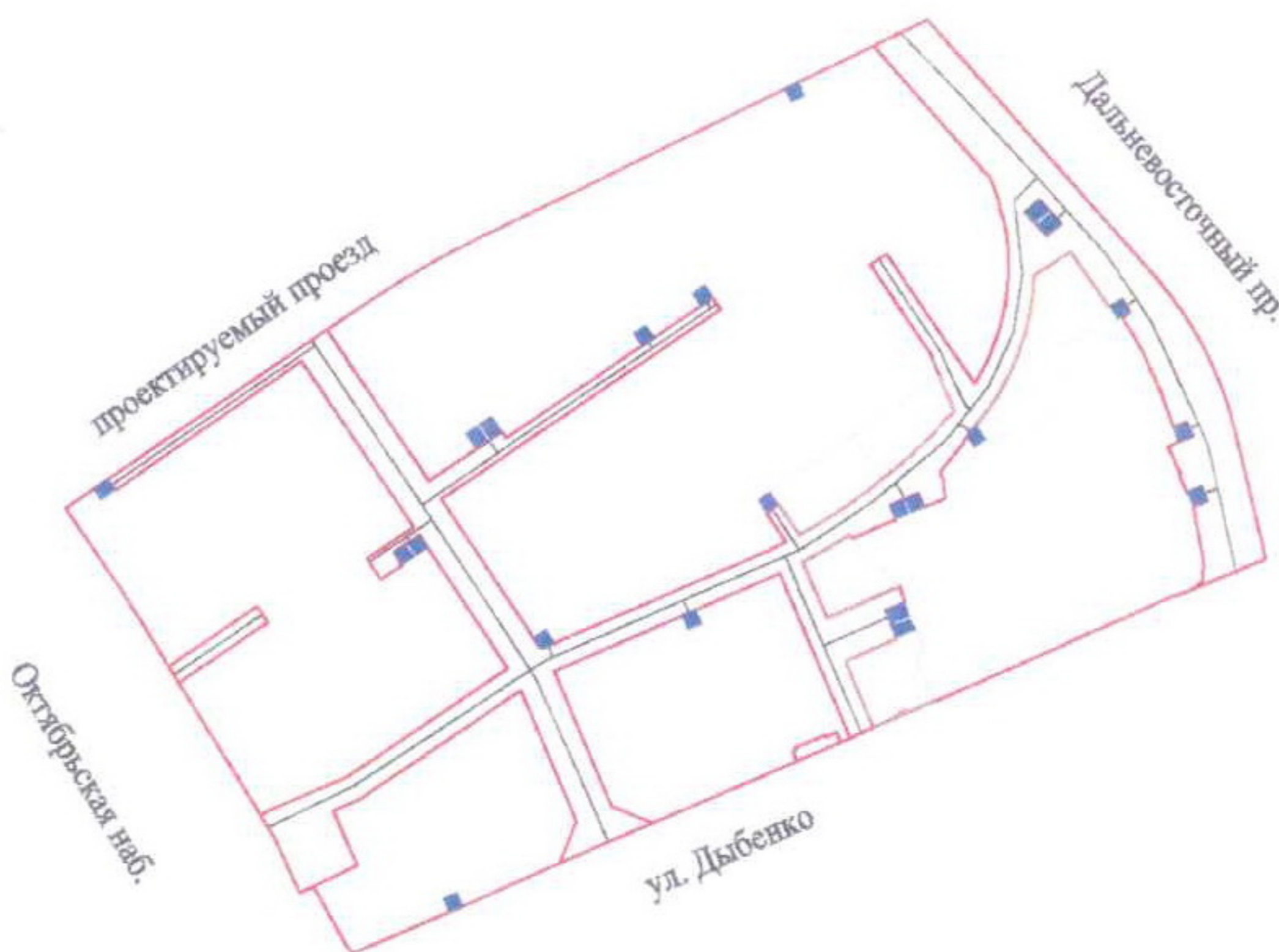
Губернатор
Санкт-Петербурга







Г.С.Полтавченко

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко,
Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



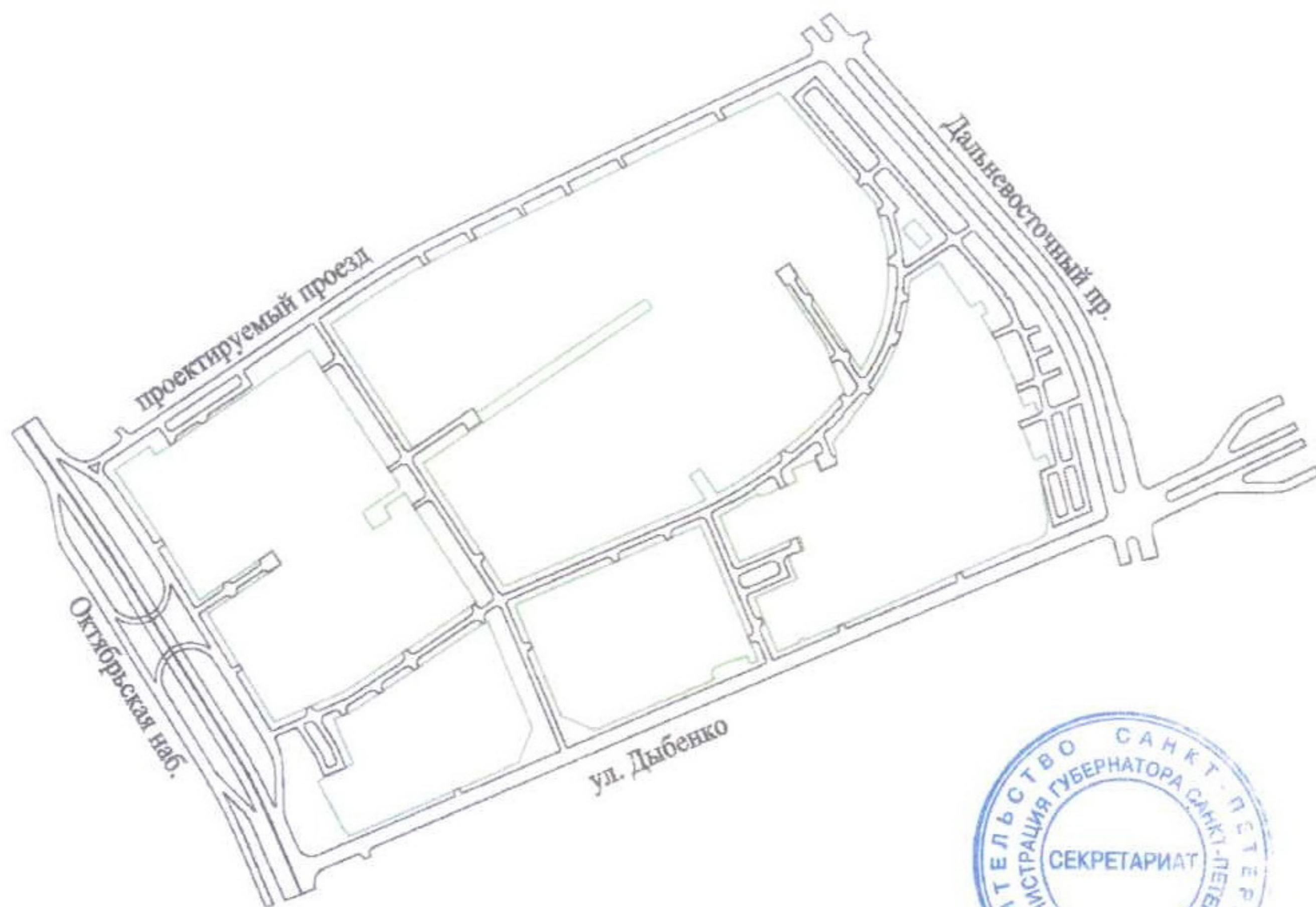
Условные обозначения

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



ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко,
Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого
размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

- - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- — - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды

Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 25.11.2014 № 1064

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул.Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул.Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе (далее - территория) являются:

- на северо-востоке – Дальневосточный пр.;
- на юго-востоке – ул.Дыбенко;
- на юго-западе – Октябрьская наб.;
- на северо-западе – проектируемый проезд.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	37,57
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	2,06
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	28,42
1.3	Площадь территории общего пользования	га	7,09
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	25882
3	Величина отступа от красных линий	м	0-3

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м	Максимальная высота объектов капитального строительства, м
1	2	3	4	5	6
1. Застроенные земельные участки					
1.1	1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом	2,23	-	-
1.2	2	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом	2,78	-	-
1.3	3	Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом	2,78	-	-

1	2	3	4	5	6
1.4	4	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами	2,62	-	-
1.5	5	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами	2,36	-	-
1.6	6	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом	2,06	-	-
1.7	7	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом	2,03	-	-
1.8	8	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами	1,61	-	-
1.9	9	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами и встроенно-пристроенным подземным гаражом	3,26	-	-
1.10	10	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.11	11	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.12	12	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.13	13	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.14	14	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.15	15	Многоэтажный гараж	0,30	-	-
1.16	16	Многоэтажный гараж	0,26	-	-
1.17	17	Многоэтажный гараж	0,33	-	-
1.18	18	Многоэтажный гараж	0,29	-	-
1.19	19	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,04	-	-
1.20	20	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,04	-	-

1	2	3	4	5	6
1.21	21	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.22	22	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.23	23	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.24	24	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.25	25	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.26	26	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.27	27	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.28	28	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.29	29	Объект дошкольного образования	0,56	-	-
1.30	30	Объект дошкольного образования	0,56	-	-
1.31	31	Объект дошкольного образования	0,88	-	-
1.32	32	Объект начального и среднего общего образования	3,30	-	-
2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
2.1	33	Объект дошкольного, начального общего образования	0,96	7000	15
2.2	34	Многоэтажные гаражи	0,63	16856	30
2.3	35	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
2.4	36	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом	0,40	16369	75
2.5	37	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,04	200	6
2.6	38	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
2.7	39	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3. Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства					
3.1	1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом	2,23	85834	75
3.2	2	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным	2,78	99025	75

1	2	3	4	5	6
		гаражом			
3.3	3	Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом	2,78	100389	75
3.4	4	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами	2,62	94738	75
3.5	5	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами	2,36	98121	75
3.6	6	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом	2,06	81104	75
3.7	7	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом	2,03	77713	75
3.8	8	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами	1,61	64869	75
3.9	9	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами и встроенно-пристроенным подземным гаражом	3,26	178517	75
3.10	10	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.11	11	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.12	12	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.13	13	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.14	14	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.15	15	Многоэтажный гараж	0,30	8428	30
3.16	16	Многоэтажный гараж	0,26	8428	30
3.17	17	Многоэтажный гараж	0,33	9835	30
3.18	18	Многоэтажный гараж	0,29	9835	30
3.19	19	Распределительный пункт с	0,04	200	6

1	2	3	4	5	6
		трансформаторной подстанцией			
3.20	20	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,04	200	6
3.21	21	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.22	22	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.23	23	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.24	24	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.25	25	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.26	26	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.27	27	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.28	28	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.29	29	Объект дошкольного образования	0,56	3500	15
3.30	30	Объект дошкольного образования	0,56	3500	15
3.31	31	Объект дошкольного образования	0,88	5500	15
3.32	32	Объект начального и среднего общего образования	3,30	39600	20
3.33	33	Объект дошкольного, начального общего образования	0,96	7000	15
3.34	34	Многоэтажные гаражи	0,63	16856	30
3.35	35	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.36	36	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом	0,40	16369	75
3.37	37	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,04	200	6
3.38	38	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
3.39	39	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На земельном участке 29 предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 140 мест.

На земельном участке 30 предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 140 мест.

На земельном участке 31 предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 220 мест.

На земельном участке 32 предусматривается размещение объекта начального и среднего общего образования не менее чем на 1650 мест.

На земельном участке 33 предусматривается размещение объекта дошкольного, начального общего образования не менее чем на 200 мест.

Во встроенных помещениях на земельном участке 8 предусматривается размещение кабинета врача общей практики площадью не менее чем 300 кв.м.

5. Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания территории.

Предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

Предусматривается размещение многоэтажных гаражей не менее чем на 294 машиноместа на земельном участке 15, не менее чем на 294 машиноместа на земельном участке 16, не менее чем на 270 машиномест на земельном участке 17, не менее чем на 270 машиномест на земельном участке 18, двух многоэтажных гаражей не менее чем на 294 машиноместа каждый на земельном участке 34.

Предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 72 машиноместа на земельном участке 1, не менее чем на 87 машиномест на земельном участке 2, не менее чем на 105 машиномест на земельном участке 3, не менее чем на 168 машиномест на земельном участке 4, не менее чем на 58 машиномест на земельном участке 5, не менее чем на 92 машиноместа на земельном участке 6, не менее чем на 55 машиномест на земельном участке 7, не менее чем на 56 машиномест на земельном участке 8, не менее чем на 90 машиномест на земельном участке 9, не менее чем на 5 машиномест на земельном участке 36.

Предусматривается размещение встроенно-пристроенных многоэтажных гаражей не менее чем на 402 машиноместа на земельном участке 1, не менее чем на 418 машиномест на земельном участке 2, не менее чем на 432 машиноместа на земельном участке 3, не менее чем на 200 машиномест на земельном участке 4, не менее чем на 370 машиномест на земельном участке 5, не менее чем на 220 машиномест на земельном участке 6, не менее чем на 233 машиноместа на земельном участке 7, не менее чем на 200 машиномест на земельном участке 8, не менее чем на 696 машиномест на земельном участке 9.

Предусматривается размещение встроенно-пристроенного подземного гаража не менее чем на 750 машиномест на земельном участке 9, не менее чем на 100 машиномест на земельном участке 36.

Предусматривается размещение открытых автостоянок на территории общего пользования не менее чем на 736 машиномест.

6. Характеристика планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 5346,38 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовых стоков объемом 4891,34 куб.м/сутки и поверхностных стоков объемом 531,075 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 69,959 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

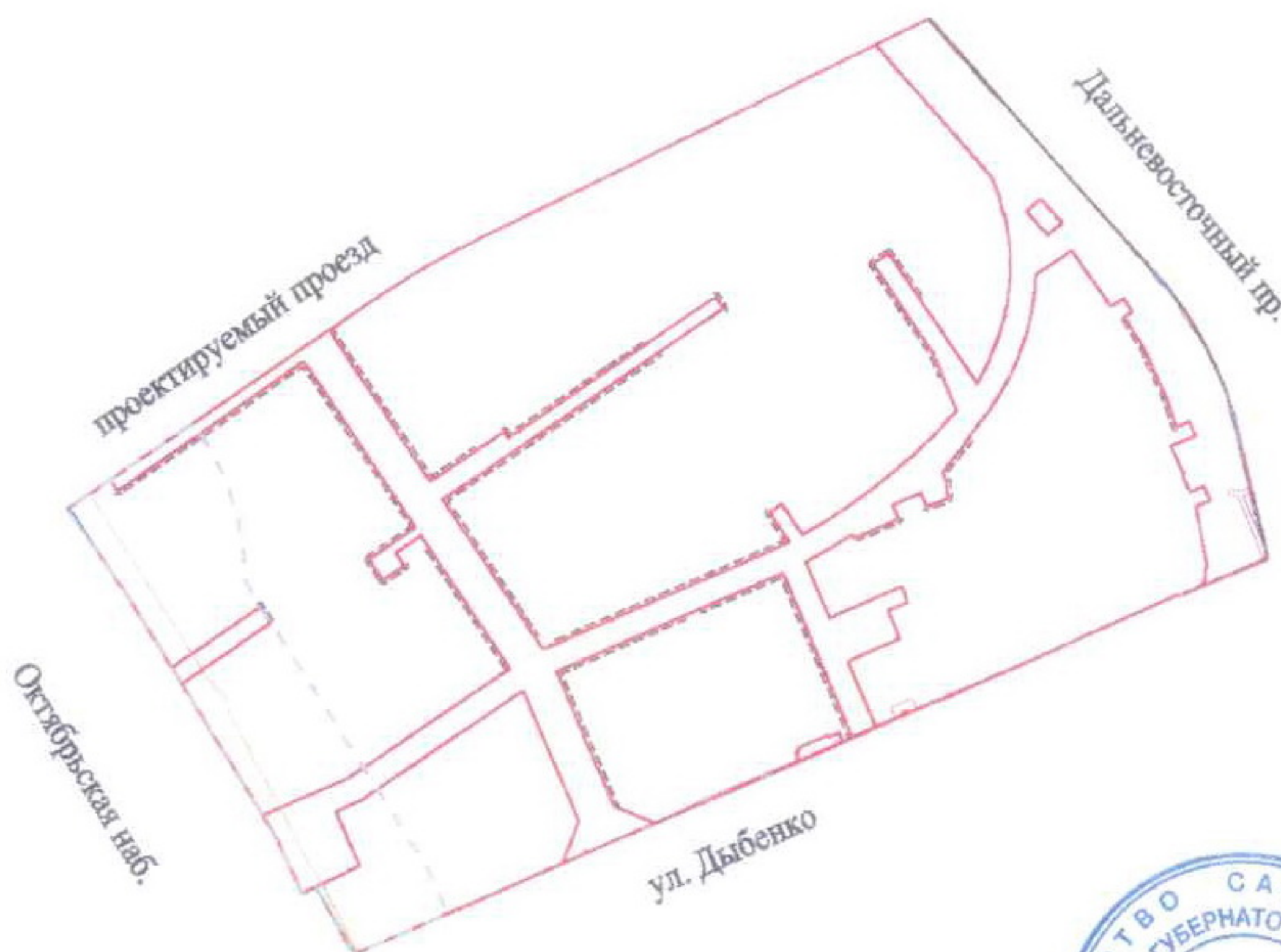
Электроснабжение – 22927,1 кВА предусматривается от новой ЛЭП 110кВ «Кингисепповская».

Предусматривается размещение трех распределительных пунктов с трансформаторными подстанциями на земельных участках 19, 20, 37; размещение шестнадцати трансформаторных подстанций на земельных участках 10, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 35, 38 и 39.





ЧЕРТЕЖ








межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко,
Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе
(красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми
условиями использования территорий)



Условные обозначения

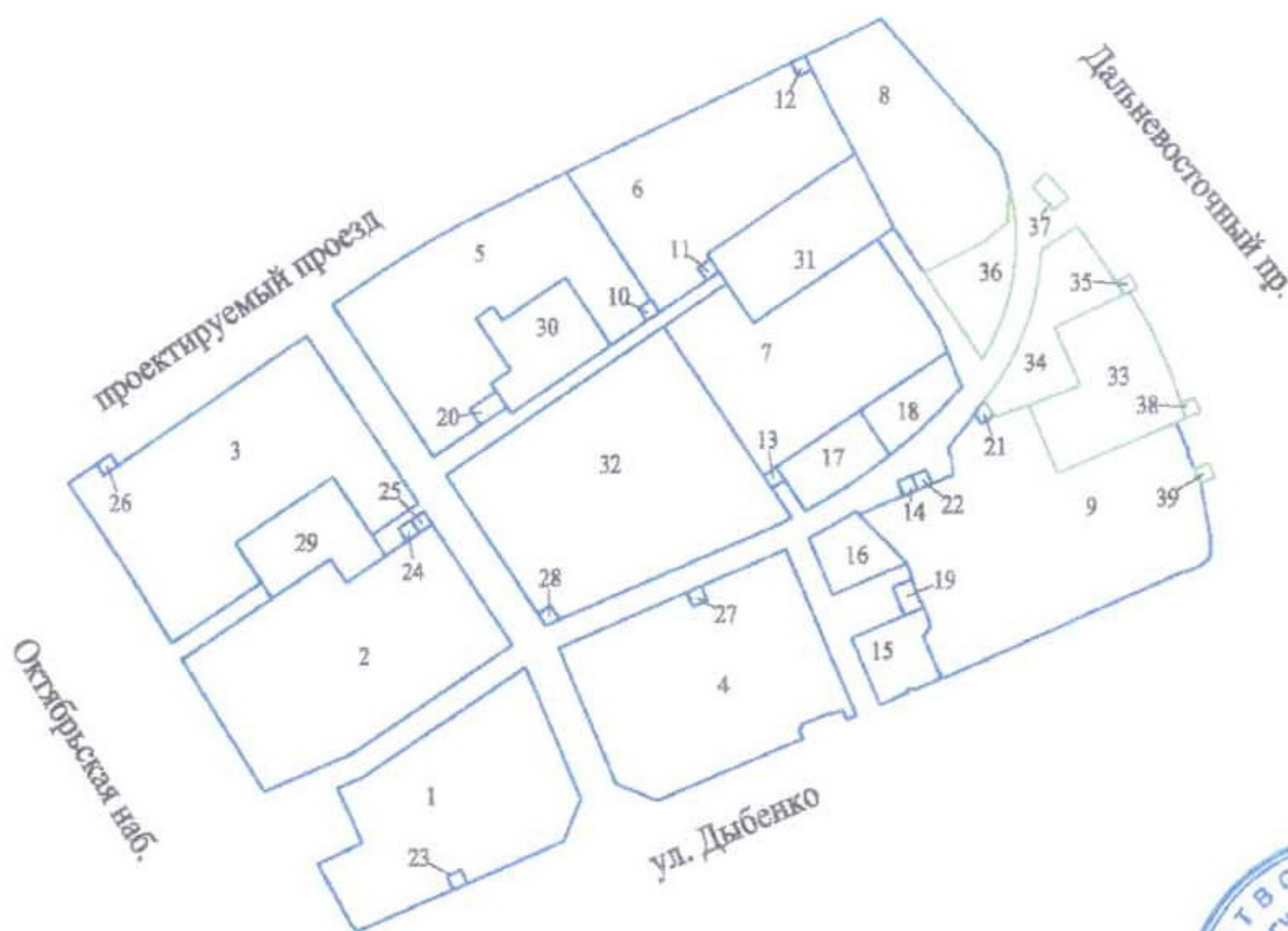
-  - красные линии
-  - линии отступа от красных линий

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

-  - водоохранная зона водного объекта
-  - охранный зона водопроводных сетей
-  - охранный зона канализационных сетей
-  - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
-  - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений
-  - охранный зона сетей связи и сооружений связи
-  - охранный зона канализационных тоннельных коллекторов

ЧЕРТЕЖ

**межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко,
Октябрьской наб., проектируемым проездом, в Невском районе
(границы застроенных земельных участков; границы формируемых
земельных участков, планируемых для предоставления физическим
и юридическим лицам для строительства)**



Условные обозначения

- - границы застроенных земельных участков
- - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- 1 - номер земельного участка