



0-00

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

18.01.2011№ 46

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории части производственной зоны «Восточная» («Пушкинская»), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом №1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории части производственной зоны «Восточная» («Пушкинская»), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом №1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе Правительство Санкт-Петербурга

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории части производственной зоны «Восточная» («Пушкинская»), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом №1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории части производственной зоны «Восточная» («Пушкинская»), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом №1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению №1.

1.2. Чертеж планировки территории части производственной зоны «Восточная» («Пушкинская»), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом №1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском 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 транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории части производственной зоны «Восточная» («Пушкинская»), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом № 1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории части производственной зоны «Восточная» («Пушкинская»), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом № 1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории части производственной зоны «Восточная» («Пушкинская»), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом № 1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории части производственной зоны «Восточная» («Пушкинская»), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом № 1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5.

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор  
Санкт-Петербурга

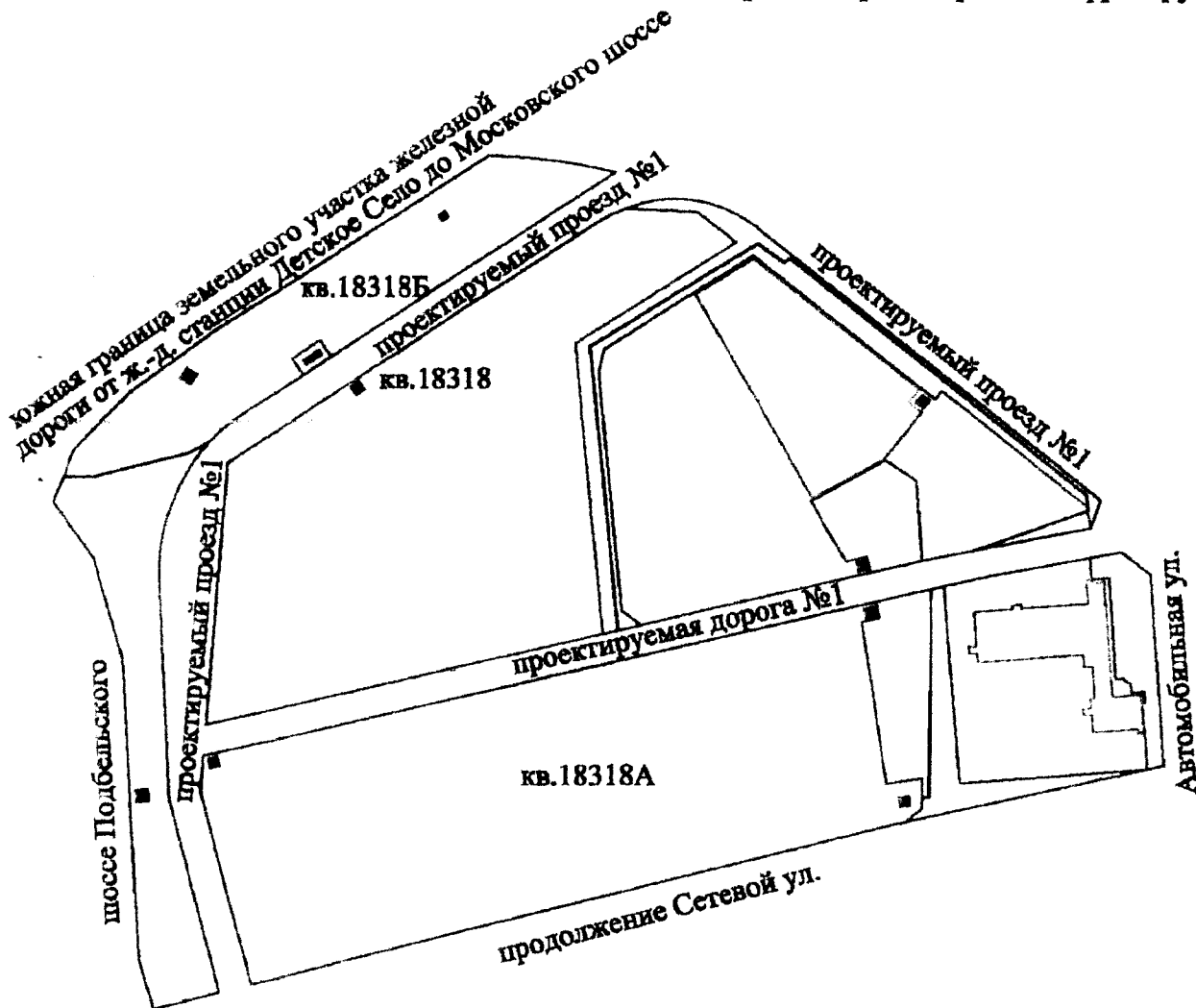


В.И.Матвиенко



**ЧЕРТЕЖ**

планировки территории западной части производственной зоны "Восточная"  
("Пушкинская"), ограниченной южной границей земельного участка железной  
дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом №1,  
Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского,  
в Пушкинском районе  
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



**Условные обозначения**

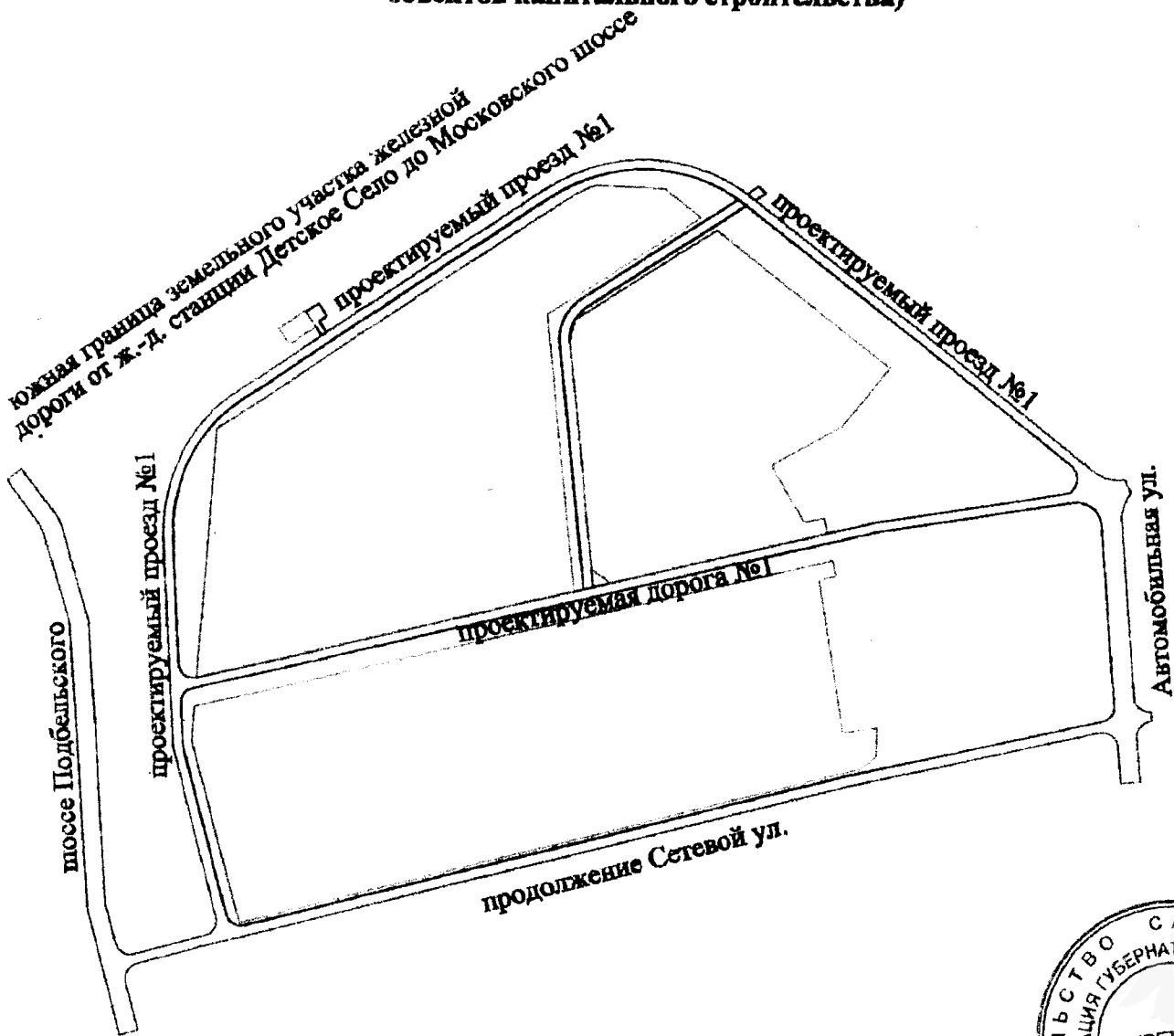
- — — — — - красные линии
- — — — — - линии связи
- — — — — — - объекты инженерной инфраструктуры
- — — — — — - объекты транспортной инфраструктуры
- кв.18318 - номер квартала





Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 18.01.2011 № 46

### ЧЕРТЕЖ

планировки территории западной части производственной зоны "Восточная"  
("Пушкинская"), ограниченной южной границей земельного участка железной  
дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом №1,  
Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского,  
в Пушкинском 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



Приложение № 3  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 18.01.2011 № 46

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории западной части производственной зоны «Восточная» («Пушкинская»), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом № 1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории западной части производственной зоны «Восточная» («Пушкинская»), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом № 1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе (далее – территория) являются:

с севера – южная граница земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе;  
с юга – продолжение Сетевой ул.;  
с запада – шоссе Подбельского;  
с востока – Автомобильная ул.;  
с северо-востока – проектируемый проезд № 1.

2. Параметры застройки.

| № п/п | Параметры   | Единица измерения     | Количество |
|-------|---|-----------------------|------------|
| 1     | Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе: | га                    | 29,79      |
| 1.1   | Площадь формируемых земельных участков  | га                    | 19,80      |
| 1.2   | Площадь застроенных земельных участков  | га                    | 2,94       |
| 1.3   | Площадь территорий общего пользования   | га                    | 7,05       |
| 2     | Плотность застройки   | кв.м общей площади/га | 9860       |
| 3     | Величина отступа от красных линий   | м                     | 0          |

3. Характеристика планируемого развития территории.

| № п/п                            | № земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Площадь земельного участка, га | Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м |
|----------------------------------|----------------------|--|--------------------------------|---|
| 1                                | 2                    | 3  | 4                              | 5   |
| 1. Застроенные земельные участки |                      |  |                                |   |
| 1.1                              | 1                    | Складской объект   | 0,57                           | -   |

| 1   | 2  | 3  | 4     | 5     |
|---|----|--|-------|-------|
| 1.2   | 2  | Объекты транспорта (под предприятия автосервиса)   | 1,37  | -     |
| 1.3   | 3  | Снегоприемный пункт  | 0,98  | -     |
| 1.4   | 4  | Опора ЛЭП  | 0,008 | -     |
| 1.5   | 5  | Опора ЛЭП  | 0,003 | -     |
| 1.6   | 6  | Опора ЛЭП  | 0,008 | -     |
| <b>2.Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства</b> |    |  |       |       |
| 2.1   | 7  | Объект производства фармацевтической продукции, очистные сооружения поверхностного стока                           | 1,57  | 23500 |
| 2.2   | 8  | Газораспределительный пункт  | 0,07  | 100   |
| 2.3   | 9  | Трансформаторная подстанция  | 0,02  | 40    |
| 2.4   | 10 | Многоэтажный гараж, очистные сооружения поверхностного стока   | 1,49  | 3000  |
| 2.5   | 11 | Объект производства фармацевтической продукции, блок-модульная котельная, очистные сооружения поверхностного стока | 2,74  | 45000 |
| 2.6   | 12 | Объект производства фармацевтической продукции, блок-модульная котельная, очистные сооружения поверхностного стока | 2,86  | 16700 |
| 2.7   | 13 | Объект производства фармацевтической продукции, блок-модульная котельная, очистные сооружения поверхностного стока | 5,28  | 70000 |
| 2.8   | 14 | Объект производства фармацевтической продукции, блок-модульная котельная, очистные сооружения поверхностного стока | 2,88  | 46800 |
| 2.9   | 15 | Объект производства фармацевтической продукции, очистные сооружения поверхностного стока                           | 2,77  | 40800 |
| 2.10  | 16 | Распределительная подстанция   | 0,04  | 100   |

| 1    | 2  | 3                           | 4    | 5  |
|------|----|-----------------------------|------|----|
| 2.11 | 17 | Трансформаторная подстанция | 0,01 | 40 |
| 2.12 | 18 | Трансформаторная подстанция | 0,04 | 40 |
| 2.13 | 19 | Трансформаторная подстанция | 0,01 | 40 |
| 2.14 | 20 | Трансформаторная подстанция | 0,02 | 40 |

4. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории планируется реконструкция Автомобильной ул., строительство проектируемого проезда №1, продолжения Сетевой ул. и проектируемой дороги № 1.

Предусматривается устройство внутриквартальных проездов и многоэтажного гаража не менее чем на 100 машиномест на земельном участке 10.

Предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 25 машиномест на земельном участке 7, не менее чем на 40 машиномест на земельном участке 15, не менее чем на 80 машиномест на земельном участке 11, не менее чем на 23 машиноместа на земельном участке 12, не менее чем на 60 машиномест на земельном участке 13, не менее чем на 40 машиномест на земельном участке 14, не менее чем на 3 машиноместа на земельном участке 2.

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 1404 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Канализация – 1259 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 18,6 Гкал/час предусматривается от планируемых к размещению источников теплоснабжения.

Электроснабжение – 13301 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Газоснабжение – 3432 куб.м/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения.

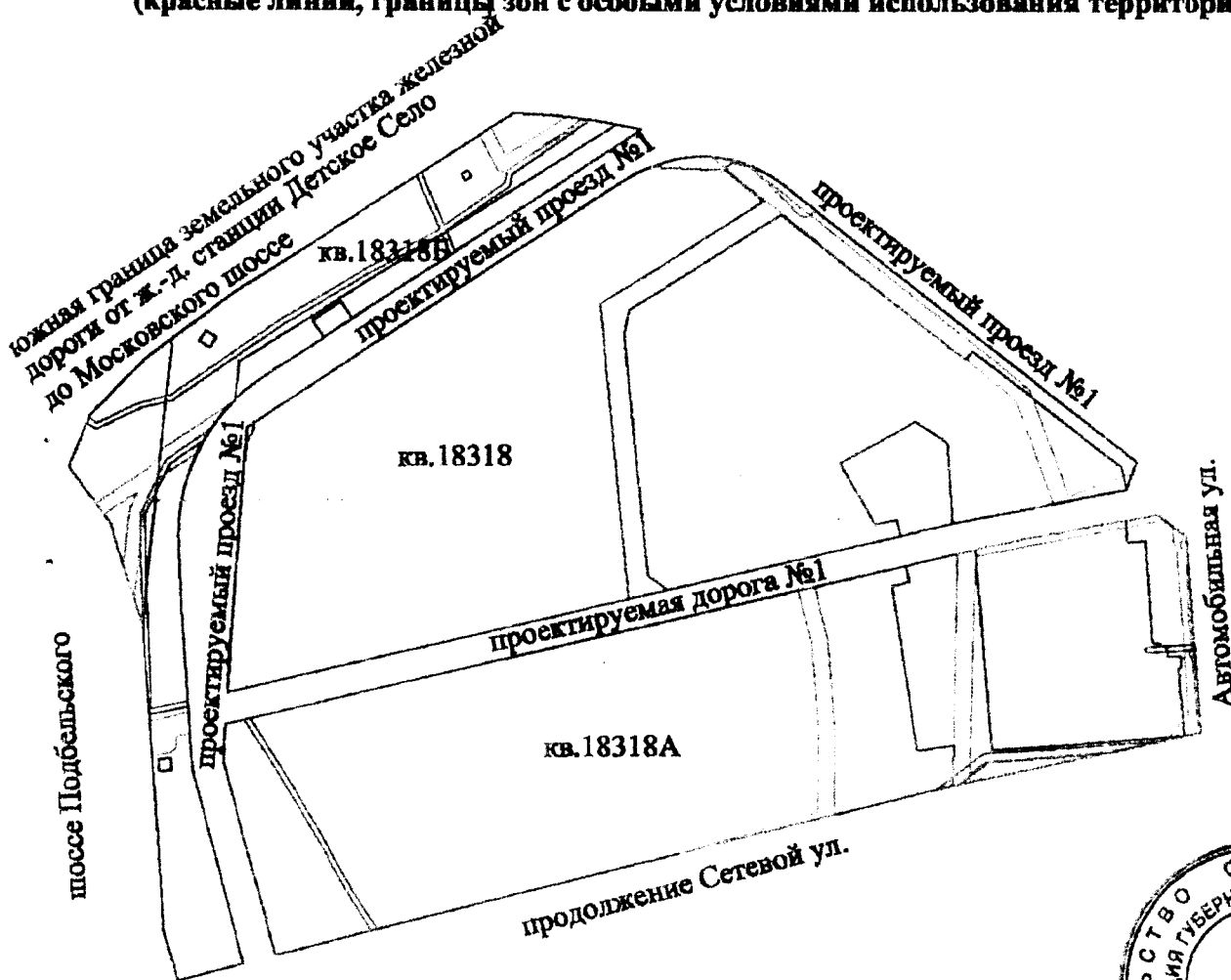
Предусмотрено размещение пяти трансформаторных подстанций на земельных участках 9, 17, 18, 19, 20, одной распределительной подстанции на земельном участке 16, газораспределительного пункта на земельном участке 8, четырех блок-модульных котельных на земельных участках 11,12,13,14, семи очистных сооружений поверхностного стока на земельных участках 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технологического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод по 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.



**ЧЕРТЕЖ**

**планировки территории западной части производственной зоны "Восточная" ("Пушкинская"), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом №1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском районе**  
**(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)**


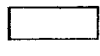




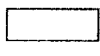
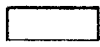
**Условные обозначения**

— — — — — - красные линии

кв.18318 - номер квартала

**Границы зон с особыми условиями использования территории**

-  - охранный зона водопроводных сетей
-  - охранный зона канализационных сетей
-  - охранный зона тепловых сетей

-  - охранный зона газораспределительной сети
-  - охранный зона сетей связи и сооружений связи
-  - охранный зона воздушных линий электропередачи

**Примечание.**

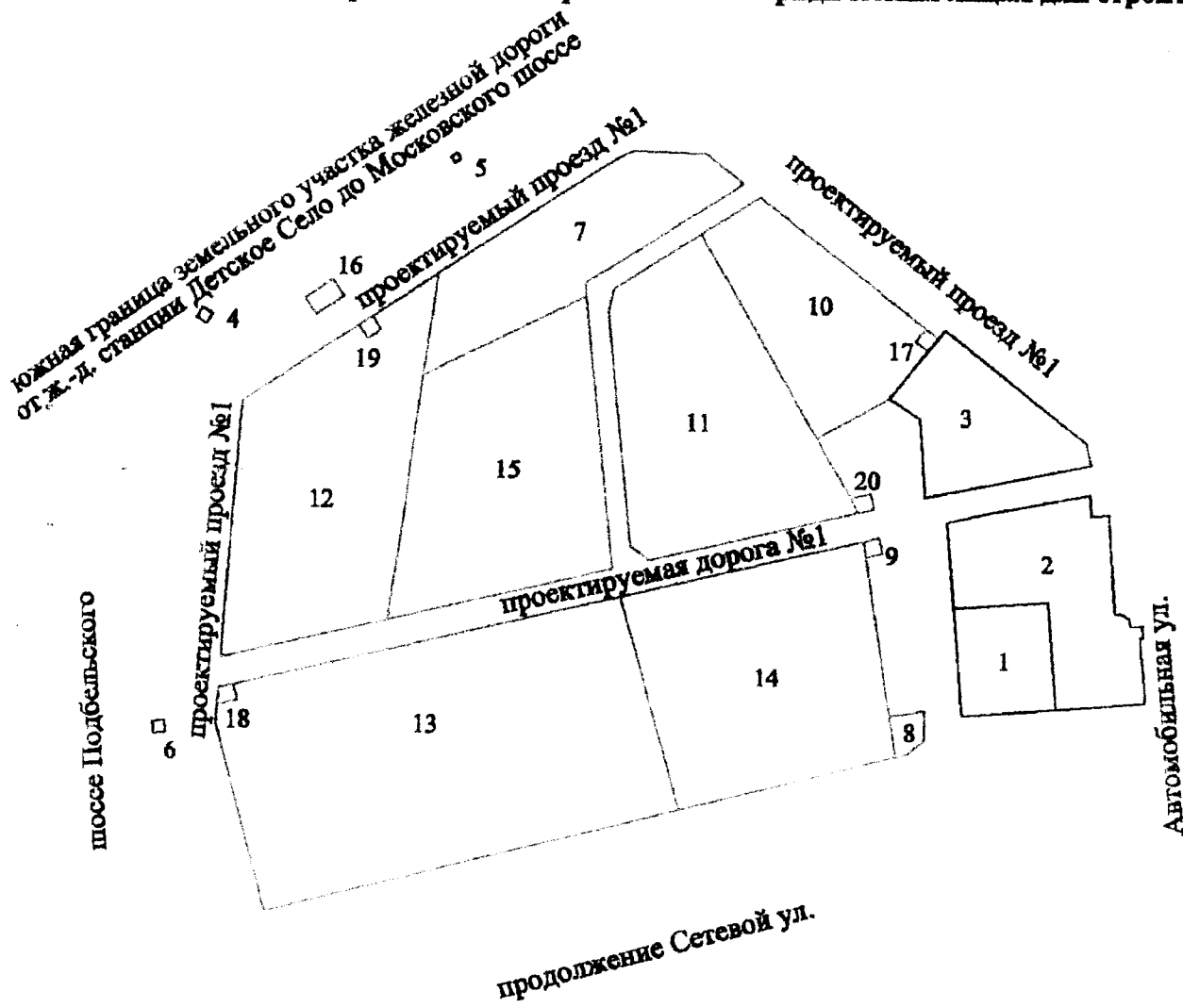
Территория расположена в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 5-3








**ЧЕРТЕЖ**

**планировки территории западной части производственной зоны "Восточная" ("Пушкинская"), ограниченной южной границей земельного участка железной дороги от ж.-д. станции Детское Село до Московского шоссе, проектируемым проездом №1, Автомобильной ул., продолжением Сетевой ул., шоссе Подбельского, в Пушкинском 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
-  - номер земельного участка

