



УЧОГА

226018/2008-2008-55161(2)

2 ж.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

22.12.2008

№ 1655

Об утверждении проекта планировки  
с проектом межевания территории  
квартала 37 нежилкой зоны района  
«Большая Охта», ограниченной  
Якорной ул., пр.Энергетиков,  
Магнитогорской ул., пр.Металлистов,  
в Красногвардейском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 37 нежилкой зоны района «Большая Охта», ограниченной Якорной ул., пр.Энергетиков, Магнитогорской ул., пр.Металлистов, в Красногвардейском районе Правительство Санкт-Петербурга

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 37 нежилкой зоны района «Большая Охта», ограниченной Якорной ул., пр.Энергетиков, Магнитогорской ул., пр.Металлистов, в Красногвардейском районе в составе:

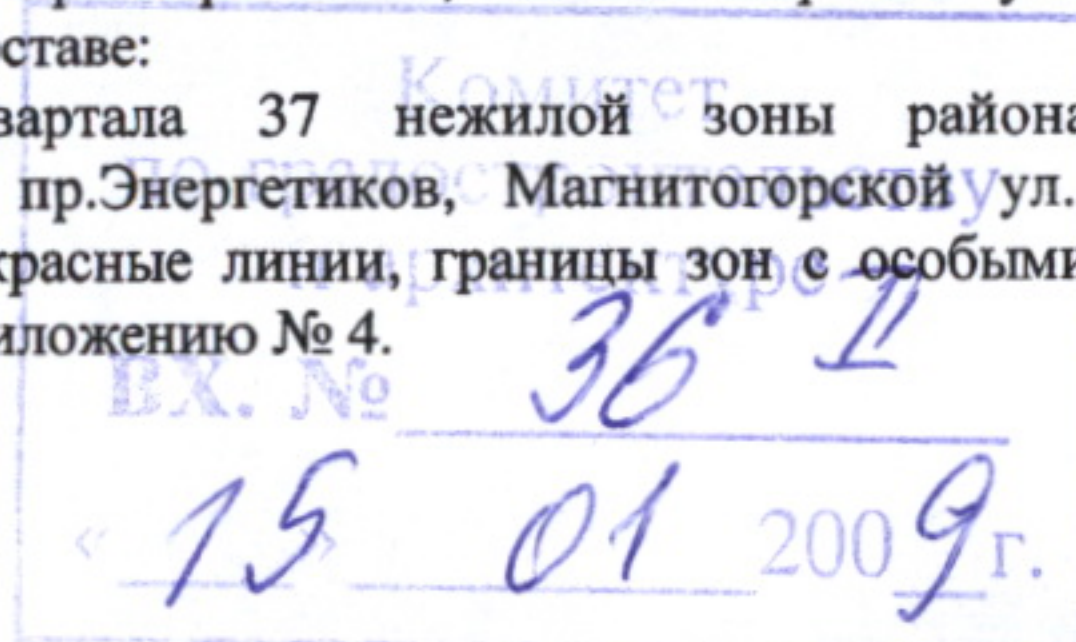
1.1. Чертеж планировки территории квартала 37 нежилкой зоны района «Большая Охта», ограниченной Якорной ул., пр.Энергетиков, Магнитогорской ул., пр.Металлистов, в Красногвардейском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры и объекты транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 37 нежилкой зоны района «Большая Охта», ограниченной Якорной ул., пр.Энергетиков, Магнитогорской ул., пр.Металлистов, в Красногвардейском 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 квартала 37 нежилкой зоны района «Большая Охта», ограниченной Якорной ул., пр.Энергетиков, Магнитогорской ул., пр.Металлистов, в Красногвардейском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 37 нежилкой зоны района «Большая Охта», ограниченной Якорной ул., пр.Энергетиков, Магнитогорской ул., пр.Металлистов, в Красногвардейском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 37 нежилкой зоны района «Большая Охта», ограниченной Якорной ул., пр.Энергетиков, Магнитогорской ул., пр.Металлистов, в Красногвардейском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.





2.2. Чертеж межевания территории квартала 37 нежилкой зоны района «Большая Охта», ограниченной Якорной ул., пр.Энергетиков, Магнитогорской ул., пр.Металлистов, в Красногвардейском районе (границы земельных участков) 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 Вахмистрова А.И.

Губернатор  
Санкт-Петербурга

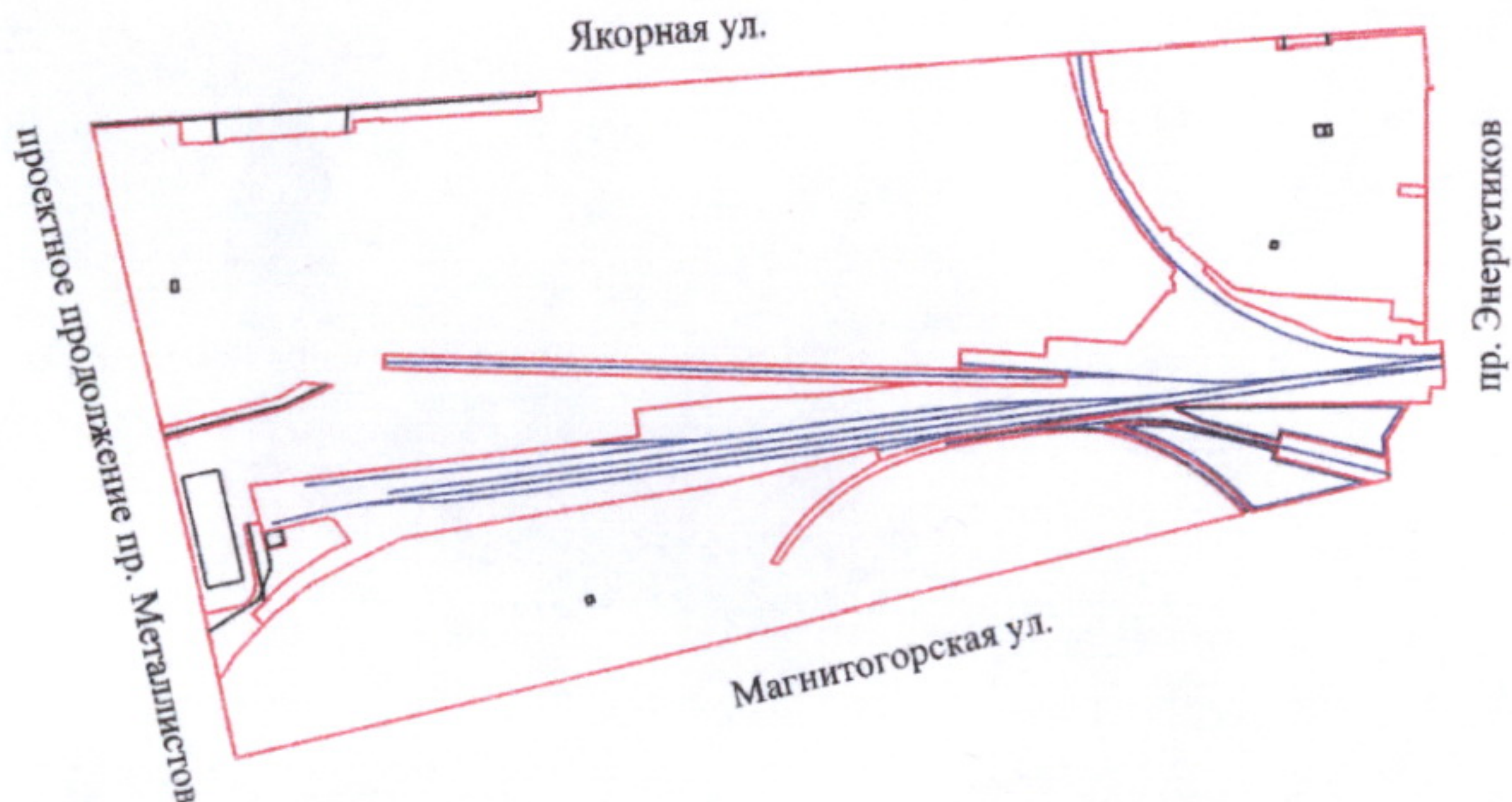


В.И.Матвиенко



### ЧЕРТЕЖ

планировки территории квартала 37 нежилй зоны района "Большая Охта",  
ограниченной Якорной ул., пр. Энергетиков, Магнитогорской ул., пр. Металлистов,  
в Красногвардейском районе  
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной ифраструктуры)



#### Условные обозначения

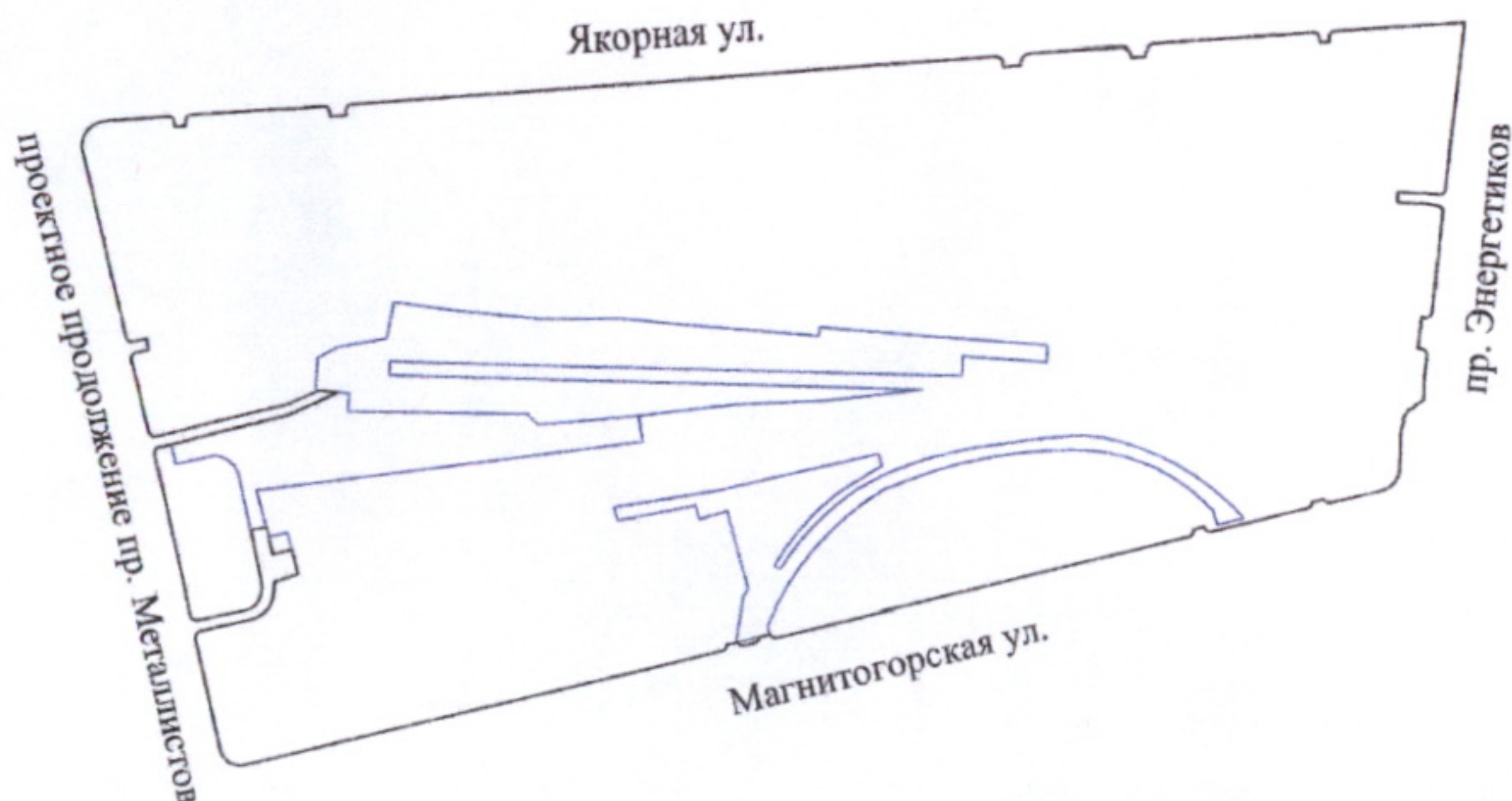
- - красные линии
- - линии связи
- - объекты транспортной инфраструктуры
- - объекты инженерной инфраструктуры



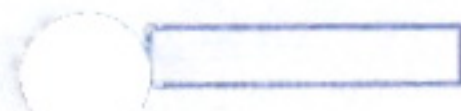
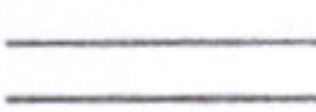


### ЧЕРТЕЖ

планировки территории квартала 37 нежилрой зоны района "Большая Охта",  
ограниченной Якорной ул., пр. Энергетиков, Магнитогорской ул., пр. Металлистов,  
в Красногвардейском 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 22.12.2008 № 1655

### ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 37 нежилкой зоны района «Большая Охта», ограниченной Якорной ул., пр.Энергетиков, Магнитогорской ул., пр.Металлистов, в Красногвардейском районе

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории квартала 37 нежилкой зоны района «Большая Охта», ограниченной Якорной ул., пр.Энергетиков, Магнитогорской ул., пр.Металлистов, в Красногвардейском районе (далее – территория) являются:

- с севера – Якорная ул.;
- с востока – пр.Энергетиков;
- с запада – проектное продолжение пр.Металлистов;
- с юга – Магнитогорская ул.

2. Параметры застройки.

Площадь территории в указанных границах составляет 26,33 га, в том числе территория общего пользования – 0,90 га.

Коэффициент застройки – 0,23.

Плотность застройки – 4843 кв.м общей площади/га.

Величина отступа от красных линий – 0 м.

3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Примечание
1	2	3	4	5
1. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства				
1.1	1	Логистический центр	0,90	-
1.2	2	Производственный комплекс по производству бетонных смесей	1,77	-
1.3	3	Распределительная трансформаторная подстанция	0,01	-
1.4	4	Промышленное предприятие IV-V класса вредности	0,76	-
2. Застроенные земельные участки				
2.1	5	Автозаправочная станция	0,31	-
2.2	6	Автозаправочная станция	0,27	-
2.3	7	Объект торговли	0,92	-
2.4	8	Промышленный объект, встроенная трансформаторная подстанция	0,43	-



1	2	3	4	5
2.5	9	Складской объект, две встроенных трансформаторных подстанции	1,36	-
2.6	10	Промышленный объект, две встроенных трансформаторных подстанции	2,15	-
2.7	11	Промышленный объект, встроенная трансформаторная подстанция	0,20	-
2.8	12	Промышленный объект, две встроенных трансформаторных подстанции	3,26	-
2.9	13	Промышленный объект, встроенная трансформаторная подстанция	0,51	-
2.10	14	Промышленный объект, отдельно стоящая трансформаторная подстанция	0,87	-
2.11	15	Промышленный объект, отдельно стоящая трансформаторная подстанция	0,28	-
2.12	16	Промышленный объект, встроенная трансформаторная подстанция	0,25	-
2.13	17	Промышленный объект, отдельно стоящая трансформаторная подстанция	0,87	-
2.14	18	Промышленный объект	0,34	-
2.15	19	Складской объект	1,65	-
2.16	20	Промышленный объект, отдельно стоящая трансформаторная подстанция, две встроенных трансформаторных подстанции	3,04	-
2.17	21	Промышленный объект	0,34	-
2.18	22	Складской объект, отдельно стоящая трансформаторная подстанция	0,97	-
2.19	23	Объект транспортной инфраструктуры	3,59	По территории участка обеспечивается доступ на участок № 24
2.20	24	Объект транспортной инфраструктуры	0,37	Доступ на участок обеспечивается по территории участка № 23



#### 4. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории.

Предусмотрено строительство:

виадука по пр.Энергетиков в створе ул.Б.Пороховской и Заневского пр.;

проектного продолжения пр.Металлистов;

внутриквартальных проездов к участкам № 2 и 3.

Предусматривается приведение параметров улично-дорожной сети Якорной ул. и Магнитогорской ул. в соответствие с нормативной документацией.

#### 5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 633 куб.м/сутки предусмотрено от системы коммунального водоснабжения.

Водоотведение – 186 куб.м/сутки предусмотрено в систему коммунальной канализации, не ранее 2010 г., после завершения строительства Главного коллектора правобережной части.

Теплоснабжение – 1,37 Гкал/час предусмотрено от системы централизованного теплоснабжения.

Газоснабжение не требуется.

Электроснабжение – 2078,3 кВА предусмотрено от системы централизованного электроснабжения.

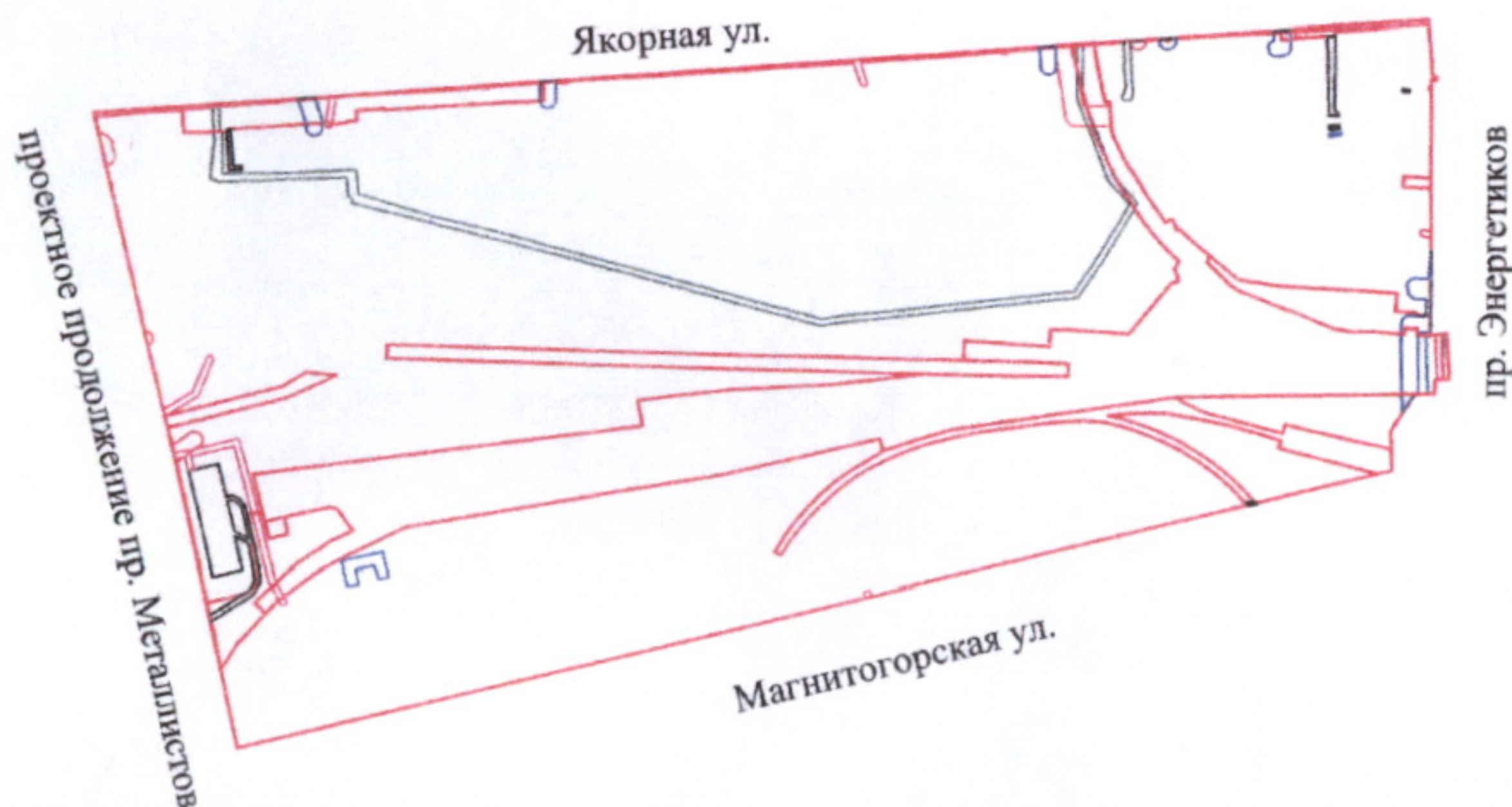
Предусматривается строительство распределительной трансформаторной подстанции (участок № 3).





### ЧЕРТЕЖ

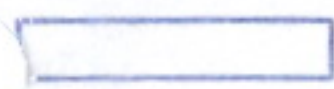
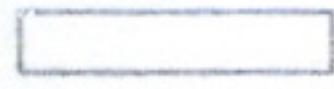




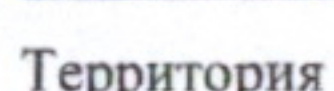
межевания территории квартала 37 нежилкой зоны района "Большая Охта",  
ограниченной Якорной ул., пр. Энергетиков, Магнитогорской ул., пр. Металлистов,  
в Красногвардейском районе  
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



#### Условные обозначения

— - красные линии

#### Границы зон с особыми условиями использования территории

-  - охранная зона водопроводных сетей
-  - охранная зона газораспределительной сети
-  - охранная зона тепловых сетей
-  - охранная зона канализационных сетей
-  - охранная зона линий и сооружений связи
-  - охранная зона кабельных линий электропередачи
-  - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

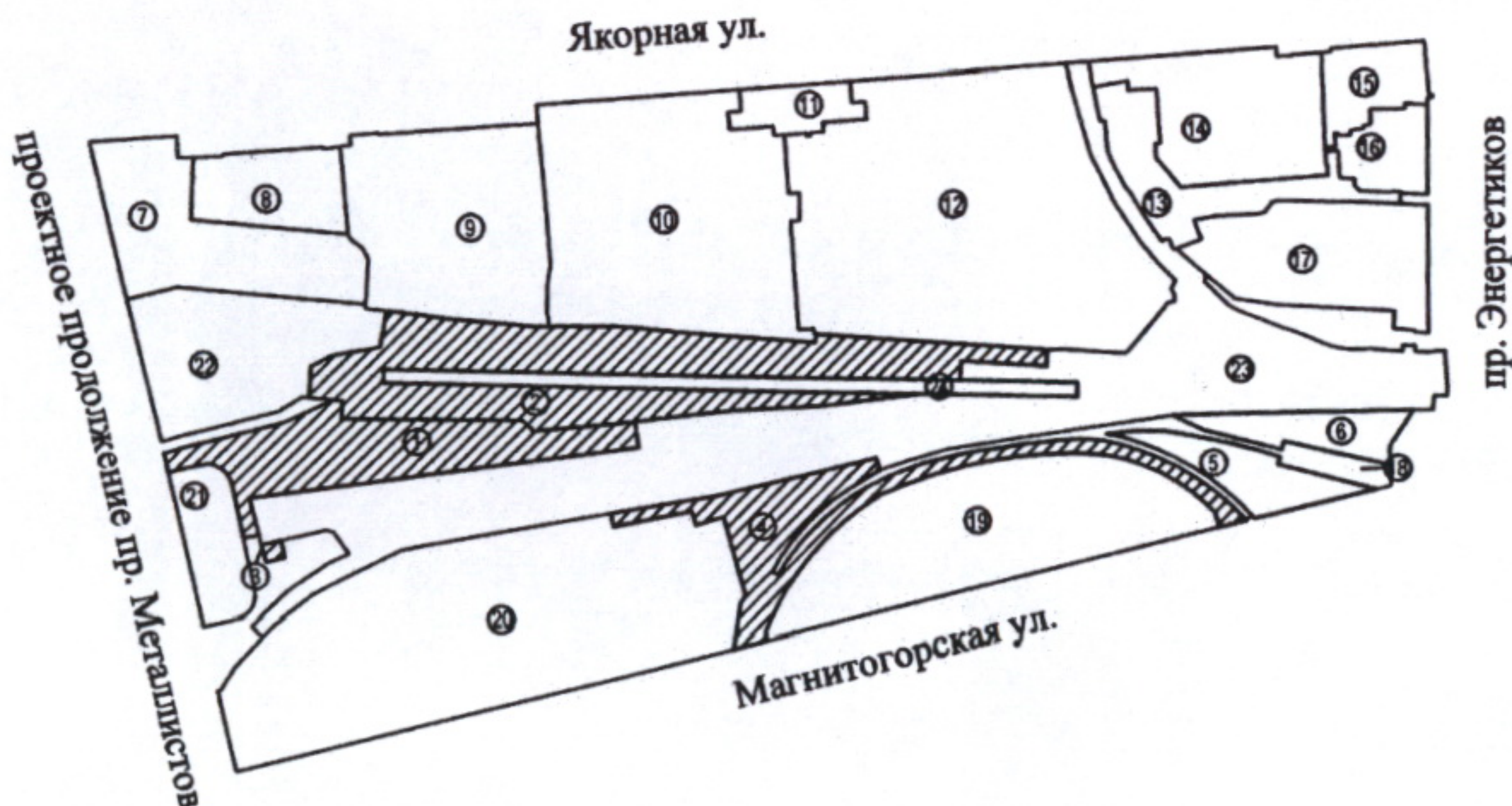
Территория расположена в границах объединенной зоны регулирования застройки  
второй категории (ОЗРЗ 2) центральных районов Санкт-Петербурга



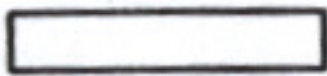



### ЧЕРТЕЖ

межевания территории квартала 37 нежилй зоны района "Большая Охта",  
ограниченной Якорной ул., пр. Энергетиков, Магнитогорской ул., пр. Металлистов,  
в Красногвардейском районе  
(границы земельных участков)



#### Условные обозначения

-  - границы застроенных земельных участков
-  - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

