



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

29.04.2014

№ 325

Об утверждении проекта планировки  
с проектом межевания территории,  
ограниченной Рябовским шоссе,  
ул.Коммуны, береговой линией р.Лубы,  
границей функциональной зоны «ЗЖД»,  
в Красногвардейском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Рябовским шоссе, ул.Коммуны, береговой линией р.Лубы, границей функциональной зоны «ЗЖД», в Красногвардейском районе Правительство Санкт-Петербурга

## ПО С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, ул.Коммуны, береговой линией р.Лубы, границей функциональной зоны «ЗЖД», в Красногвардейском районе в составе:

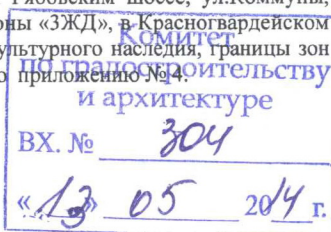
1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, ул.Коммуны, береговой линией р.Лубы, границей функциональной зоны «ЗЖД», в Красногвардейском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, ул.Коммуны, береговой линией р.Лубы, границей функциональной зоны «ЗЖД», в Красногвардейском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 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 Рябовским шоссе, ул.Коммуны, береговой линией р.Лубы, границей функциональной зоны «ЗЖД», в Красногвардейском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, ул.Коммуны, береговой линией р.Лубы, границей функциональной зоны «ЗЖД», в Красногвардейском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, ул.Коммуны, береговой линией р.Лубы, границей функциональной зоны «ЗЖД», в Красногвардейском районе (красные линии, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.



2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, ул.Коммуны, береговой линией р.Лубьи, границей функциональной зоны «ЗЖД», в Красногвардейском 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.

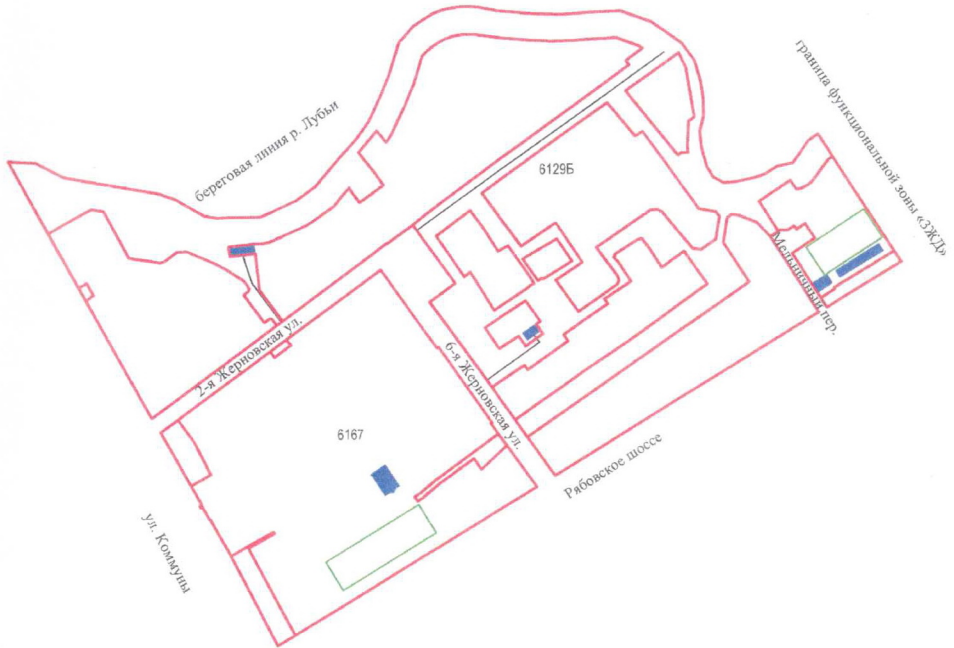
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.

Губернатор  
Санкт-Петербурга







*Г.С.Полтавченко*  
Г.С.Полтавченко

**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе,**  
**ул. Коммуны, береговой линией р. Лубы,**  
**границей функциональной зоны «ЗЖД»,**  
**в Красногвардейском районе**  
**(красные линии, линии связи, объекты**  
**инженерной и транспортной инфраструктуры)**



Условные обозначения

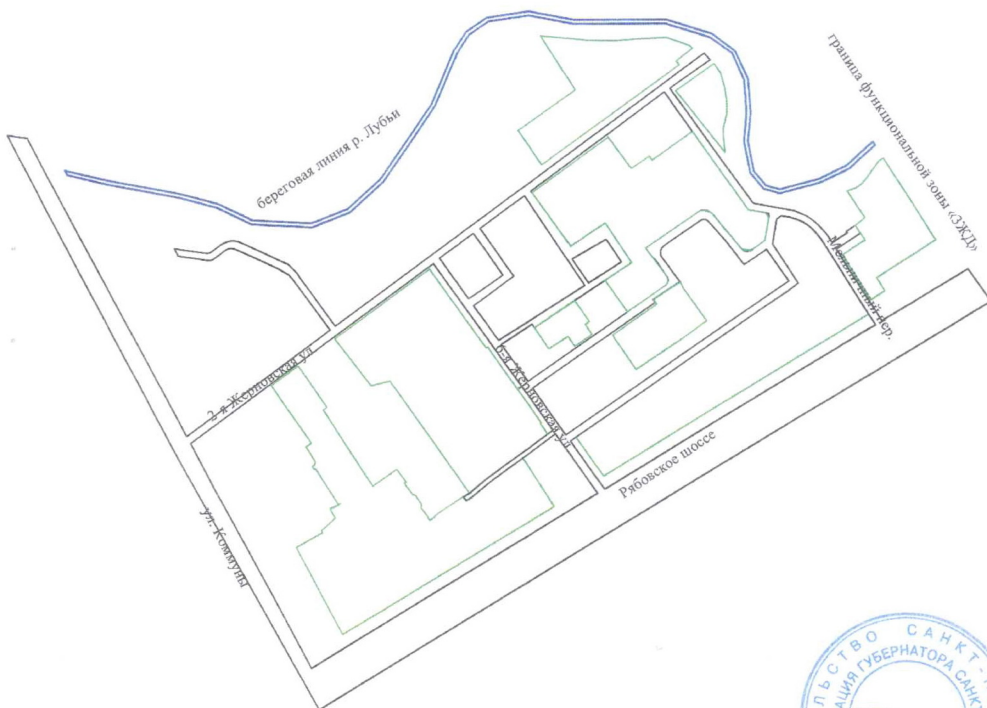
-  - красные линии
-  - линии связи
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты транспортной инфраструктуры
- 6167 - номер квартала



**ЧЕРТЕЖ**

планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе,  
ул. Коммуны, береговой линией р. Лубьи,  
границей функциональной зоны «ЗЖД»,  
в Красногвардейском районе

(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, проходы к водным объектам  
общего пользования и их береговым полосам, границы зон планируемого  
размещения объектов капитального строительства)



**Условные обозначения**

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение № 3  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 29.04.2014 № 325

### 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 Рябовским шоссе, ул. Коммуны, береговой линией р.Лубы, границей функциональной зоны «ЗЖД», в Красногвардейском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, ул. Коммуны, береговой линией р.Лубы, границей функциональной зоны «ЗЖД», в Красногвардейском районе (далее - территория) являются:

- на севере – береговая линия р.Лубы;
- на юго-востоке – Рябовское шоссе;
- на юго-западе – ул. Коммуны;
- на северо-востоке – граница функциональной зоны «ЗЖД».

#### 2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах проекта планировки, в том числе:	га	14,94
1.1	Площадь квартала 6129Б, в том числе:	га	10,79
1.1.1	Площадь застроенных земельных участков	га	4,01
1.1.2	Площадь формируемых земельных участков	га	3,17
1.1.3	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	3,61
1.1.3.1	Площадь территории береговой полосы водного объекта	га	1,55
1.2	Площадь квартала 6167, в том числе:	га	4,15
1.2.1	Площадь застроенных земельных участков	га	2,50
1.2.2	Площадь формируемых земельных участков	га	1,41
1.2.3	Площадь территории общего пользования	га	0,24
1.3	Площадь территории общего пользования	га	3,85
2	Плотность застройки:		
2.1	Квартала 6129Б	кв.м общей площади/га	10900
2.2	Квартала 6167	кв.м общей площади/га	4100
3	Величина отступа от красных линий в границах элемента планировочной структуры:		
3.1	Квартала 6129Б	м	0
3.2	Квартала 6167	м	0



## 3. Параметры застройки.

№п/п	№земел ь-ного 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.Квартал 6129Б					
1.1. Застроенные земельные участки					
1.1.1	1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно- пристроенный подземный гараж	0,21	-	-
1.1.2	2	Жилой дом	0,14	-	-
1.1.3	3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	0,09	-	-
1.1.4	4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	0,13	-	-
1.1.5	5	Жилой дом	0,15	-	-
1.1.6	6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	0,06	-	-
1.1.7	7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	0,12	-	-
1.1.8	8	Жилой дом	0,12	-	-
1.1.9	9	Многоквартирный дом	0,06	-	-
1.1.10	10	Многоквартирный дом	0,74	-	-
1.1.11	11	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	0,18	-	-
1.1.12	14	Жилой дом	0,09	-	-
1.1.13	15	Многоквартирный дом	0,15	-	-
1.1.14	20	Многоквартирный дом, встроенный подземный гараж	1,02	-	-
1.1.15	36	Объект розничной торговли	0,20	-	-
1.1.16	37	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.1.17	38	Многоквартирный дом	0,48	-	-
1.1.18	39	Наземное сооружение линии электропередач	0,06	-	-
1.2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
1.2.1	24	Некоммерческая организация, связанная с проживанием населения	0,07	1000	-

1	2	3	4	5	6
1.2.2	25	Трансформаторная подстанция	0,01	60	-
1.2.3	27	Объект начального и среднего общего образования	1,00	8000	-
1.2.4	28	Трансформаторная подстанция	0,01	60	-
1.2.5	30	Объект дошкольного образования	0,55	3500	-
1.2.6	31	Многоэтажный гараж	0,34	8000	-
1.2.7	32	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенный подземный гараж	0,70	22700	-
1.2.8	33	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	0,08	3520	-
1.2.9	35	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	0,41	11900	-

## 2.Квартал 6167

## 2.1.Застроенные земельные участки

2.1.1	12	Объект розничной торговли	0,13	-	-
2.1.2	13	Электростанция закрытого типа (тяговая для электротранспорта)	0,16	-	-
2.1.3	16	Объект розничной торговли	0,11	-	-
2.1.4	18	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	0,03	-	-
2.1.5	19	Объект бытового обслуживания	0,42	-	-
2.1.6	21	Учреждение санитарно-эпидемиологической службы	0,10	-	-
2.1.7	22	Ветеринарная поликлиника, станция без содержания животных	1,19	-	-
2.1.8	23	Жилой дом	0,07	-	-
2.1.9	26	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	0,13	-	-
2.1.10	34	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	0,06	-	-
2.1.11	41	Объект розничной торговли	0,10	-	-

1	2	3	4	5	6
2.2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
2.2.1	17	Объект розничной торговли, встроенный подземный гараж	0,27	9585	30
2.2.2	29	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	0,55	5300	25
2.2.3	40	Многоэтажный гараж	0,59	15365	20
3. Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства					
3.1	1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенный подземный гараж	0,21	11980	33
3.2	4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	0,13	6180	33
3.3	17	Объект розничной торговли, встроенный подземный гараж	0,27	9585	30
3.4	22	Ветеринарная поликлиника, станция без содержания животных	1,19	10100	25
3.5	24	Некоммерческая организация, связанная с проживанием населения	0,07	1000	33
3.6	25	Трансформаторная подстанция	0,01	60	6
3.7	27	Объект начального и среднего общего образования	1,00	8000	33
3.8	28	Трансформаторная подстанция	0,01	60	6
3.9	29	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	0,55	5300	25
3.10	30	Объект дошкольного образования	0,55	3500	33
3.11	31	Многоэтажный гараж	0,34	8000	33
3.12	32	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенный подземный гараж	0,70	22700	33
3.13	33	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	0,08	3520	33



1	2	3	4	5	6
3.14	35	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	0,41	11900	33
3.15	40	Многokэтажный гараж	0,59	15365	20

#### 4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 120 мест на земельном участке 30, объекта начального и среднего общего образования не менее чем на 275 учащихся на земельном участке 27.

#### 5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

На территории предусматривается размещение многokэтажного гаража не менее чем на 100 машиномест на земельном участке 31, не менее чем на 450 машиномест на земельном участке 40, встроенно-пристроенного подземного гаража не менее чем на 56 машиномест на земельном участке 1, встроенно-пристроенного подземного гаража не менее чем на 76 машиномест на земельном участке 32, встроенного гаража не менее чем на 56 машиномест на земельном участке 17.

Предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 17, не менее чем на 42 машиноместа на земельном участке 22, не менее чем на 8 машиномест на земельном участке 24, не менее чем на 30 машиномест на земельном участке 29, не менее чем на 48 машиномест на земельном участке 31, не менее чем на 40 машиномест на земельном участке 32, не менее чем на 43 машиноместа на земельном участке 35, не менее чем на 117 машиномест на земельном участке 40.

На территории общего пользования предусматривается размещение открытой автостоянки не менее чем на 64 машиноместа.

#### 6. Характеристики планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение - 328,02 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение - 420,6 куб.м/сутки хозяйственно-бытовых сточных вод и 103,7 куб.м/сутки поверхностных стоков предусматриваются в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение - 8,71 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение - 2748,43 кВА предусматривается от системы централизованного энергоснабжения.

На территории предусматривается размещение двух трансформаторных подстанций на земельных участках 25 и 28.

Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.



**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе,**  
**ул. Коммуны, береговой линией р. Лубы,**  
**границей функциональной зоны «ЗЖД»,**  
**в Красногвардейском районе**  
(красные линии, границы территорий объектов культурного  
наследия, границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения

- - красные линии
- - граница территории объектов культурного наследия

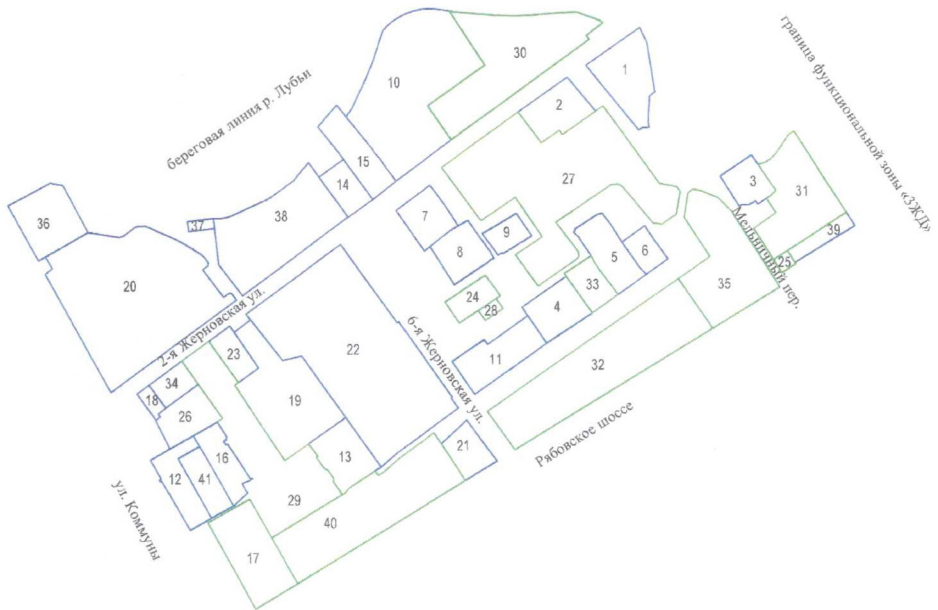
Границы зон с особыми условиями использования территории

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>      | - охранный зона водопроводных сетей                       | <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> </span>        | - охранный зона воздушных линий электропередачи                   |
| <span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;"> </span>    | - охранный зона канализационных сетей                     | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>      | - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений |
| <span style="border: 1px solid yellow; padding: 2px;"> </span>    | - охранный зона тепловых сетей                            | <span style="border: 1px solid yellow; padding: 2px;"> </span>     | - охранный зона канализационных тоннельных коллекторов            |
| <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span>     | - охранный зона газораспределительной сети                | <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;"> </span>      | - береговая полоса водного объекта                                |
| <span style="border: 1px solid pink; padding: 2px;"> </span>      | - охранный зона сетей связи и сооружений связи            | <span style="border: 1px dashed lightblue; padding: 2px;"> </span> | - прибрежная защитная полоса водного объекта                      |
| <span style="border: 1px solid lightgrey; padding: 2px;"> </span> | - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи | <span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>      | - водоохранная зона водного объекта                               |





### ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе,  
ул. Коммуны, береговой линией р. Лубья,  
границей функциональной зоны «ЗЖД»,  
в Красногвардейском 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
- 6 - номер земельного участка

