



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

13.11.2007

№ 1474

**Об утверждении проекта планировки  
с проектом межевания территории  
производственной зоны «Красносельская»  
в Красносельском районе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе Правительство Санкт-Петербурга

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе площадью 3 857 000 кв.м в составе:

1.1. Чертеж планировки территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе (красные линии, линии, обозначающие линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды) согласно приложению № 2.

1.3. Чертеж планировки территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 3.

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе в составе:

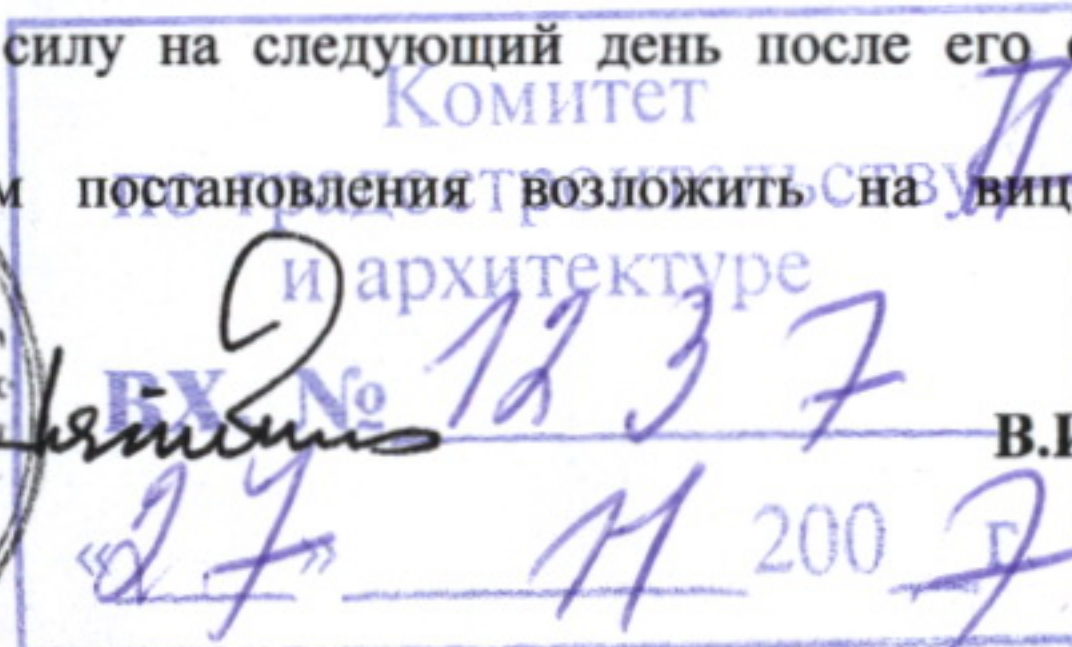
2.1. Чертеж межевания территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 5.

2.2. Чертеж межевания территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе (границы застроенных и границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 6.

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

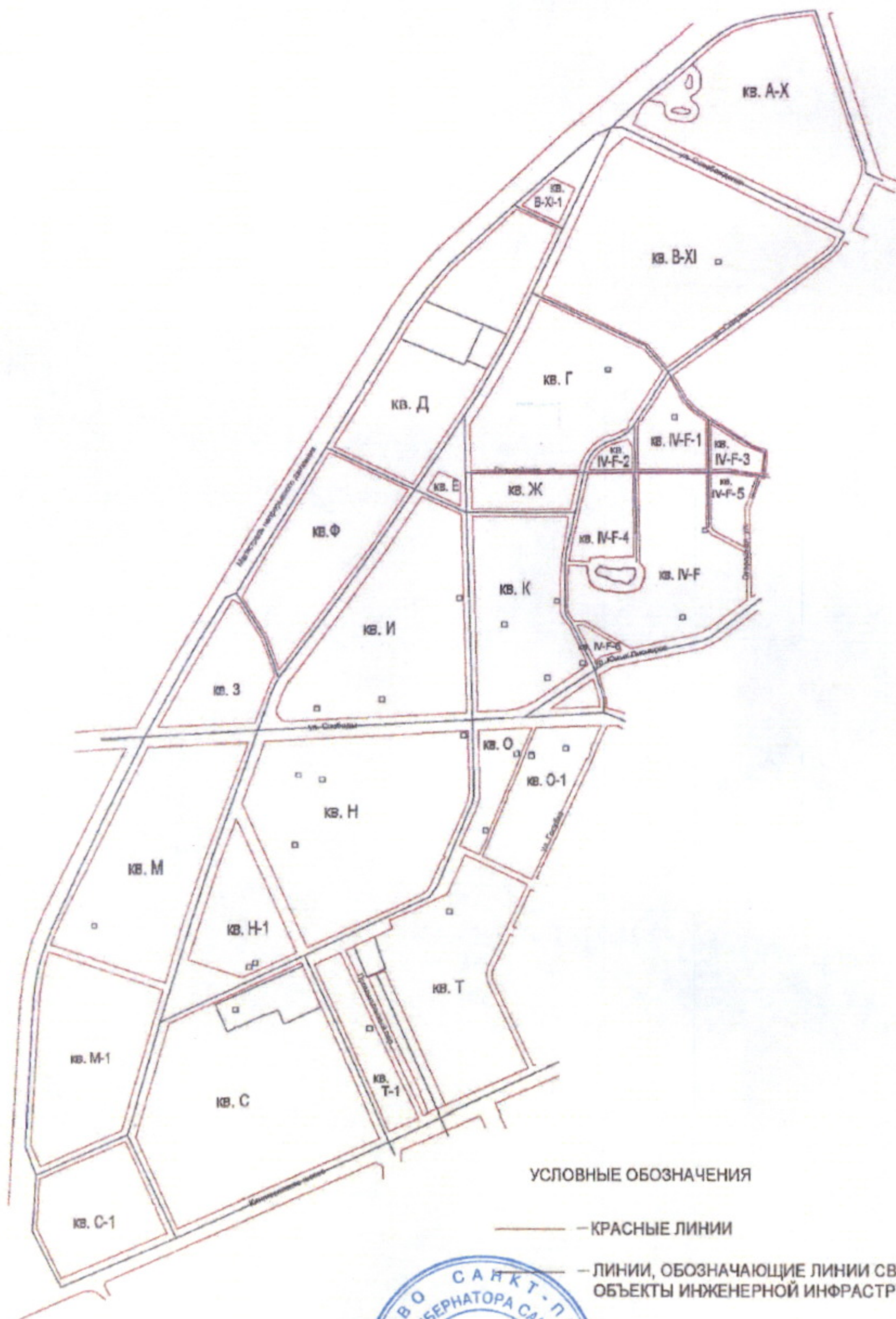


В.И.Матвиенко



Чертеж планировки территории  
производственной зоны "Красносельская"  
в Красносельском районе  
(красные линии, линии, обозначающие линии  
связи, объекты инженерной инфраструктуры)

Приложение №1  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 13.11.2007 № 1474



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

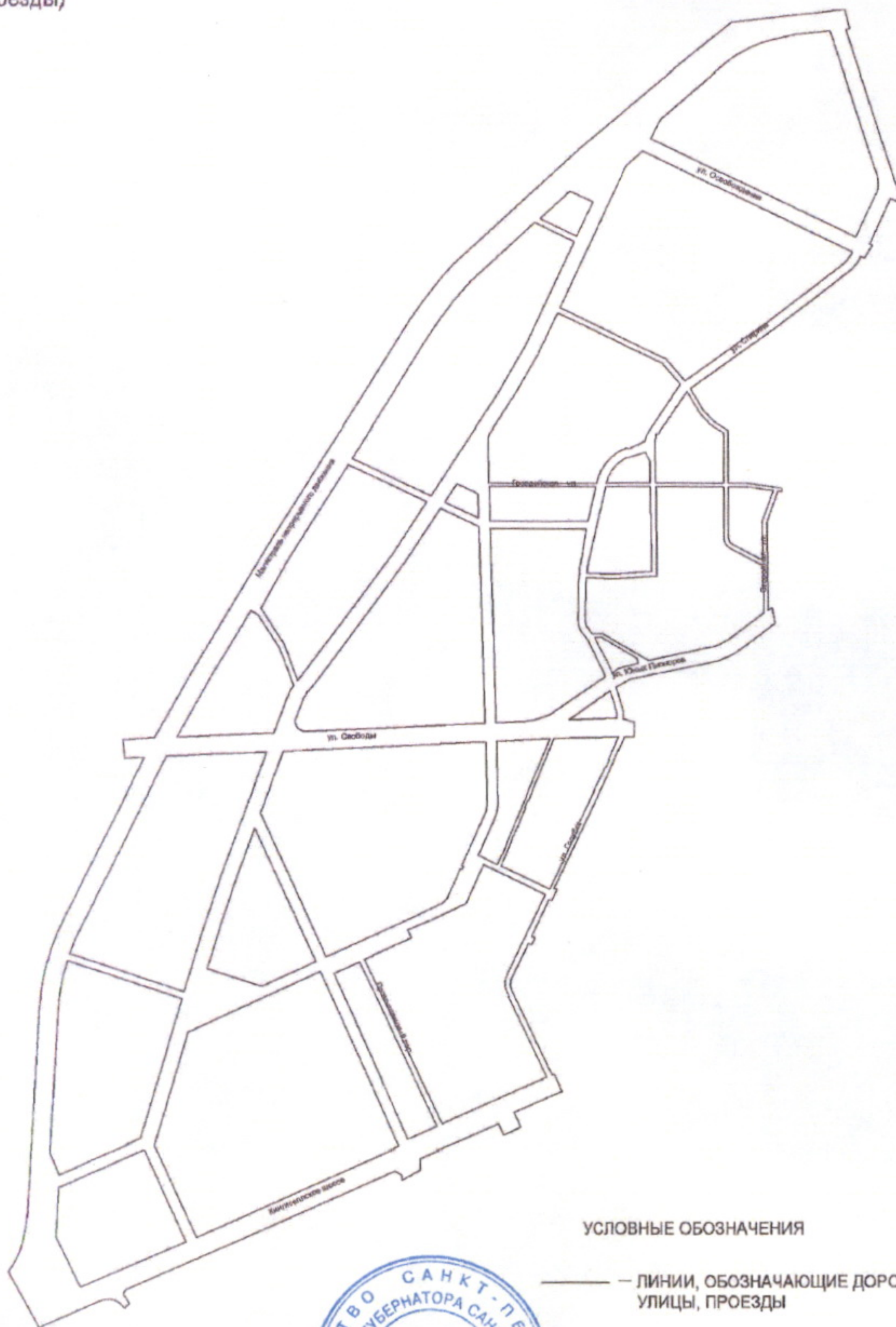
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ





Чертеж планировки территории  
производственной зоны "Красносельская"  
в Красносельском районе  
(линии, обозначающие дороги,  
улицы, проезды)

Приложение №2  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 13.11.2007 № 1474



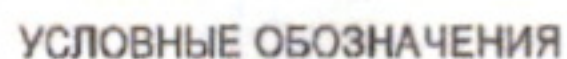
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ДОРОГИ,  
УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ





Приложение № 3  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 13.11.2007 № 1474



— ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

12 — HOMEPA 30H





Приложение № 4  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 13.11.2007 № 1474

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о размещении объектов капитального строительства и характеристиках**  
**планируемого развития территории производственной зоны «Красносельская»**  
**в Красносельском районе**

1. Границами проектируемой территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе (далее – территория) являются:

на севере – Геологическая ул.;  
на востоке – Гаражная ул., ул.Голубко, ул.Юных Пионеров, Огородная ул., ул.Сирина;  
на юге – Кингисеппское шоссе;  
на западе – административная граница Санкт-Петербурга.

2. Площадь территории в границах проектирования составляет 3 857 тыс.кв.м.  
Плотность застройки – 32%.  
Коэффициент застройки – 15,5.

3. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	№ на схеме	Назначение	Площадь участка, кв.м
1	2	3	4
1. Квартал А-Х			187464
1.1	1	Размещение объектов среднеэтажной многоквартирной застройки; две распределительные трансформаторные подстанции; две котельные; два газораспределительных пункта	176935
2. Квартал В-ХІ			228531
2.1	2	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов многофункциональной общественно-деловой застройки; четыре распределительные трансформаторные подстанции; четыре котельные; четыре газораспределительных пункта	228531
3. Квартал В-ХІ-1			8895
3.1	3	Размещение объектов многофункциональной общественно-деловой застройки	8895
4. Квартал Г			42061
4.1	4	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов общественно-деловой застройки; распределительная трансформаторная подстанция	42061
5. Квартал Д			164930
5.1	5	Размещение подстанции 330кВ	20829
5.2	6	Размещение подстанции 110кВ	6665



1	2	3	4
5.3	7	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов общественно-деловой застройки; распределительная трансформаторная подстанция; котельная; газораспределительный пункт	57450
5.4	8	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов общественно-деловой застройки; котельная; газораспределительный пункт	79986
6. Квартал Е			4763
6.1	9	Размещение объектов многофункциональной общественно-деловой застройки; котельная; газораспределительный пункт	4763
7. Квартал Ж			22087
7.1	10	Размещение объектов многофункциональной общественно-деловой застройки; распределительная трансформаторная подстанция	22087
8. Квартал И			47157
8.1	11	Размещение объектов инженерной инфраструктуры; котельная; газораспределительный пункт	14965
8.2	12	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов общественно-деловой застройки	32202
9. Квартал К			16202
9.1	13	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов общественно-деловой застройки; распределительная трансформаторная подстанция	5096
9.2	14	Размещение объектов городского транспорта и инженерной инфраструктуры	3184
9.3	15	Размещение объектов многофункциональной общественно-деловой застройки	7922
10. Квартал М-1			131576
10.1	16	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов общественно-деловой застройки; распределительная трансформаторная подстанция; индивидуальный тепловой пункт; газораспределительный пункт	131576
11. Квартал Н			9613
11.1	17	Размещение объектов многофункциональной общественно-деловой застройки	9613
12. Квартал Н-1			10779
12.1	18	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов общественно-деловой застройки	10779
12.2	19	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов общественно-деловой застройки	6178
13. Квартал С			13246
13.1	20	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов общественно-деловой застройки; индивидуальный тепловой пункт	13246



1	2	3	4
14. Квартал С-1			74469
14.1	21	Размещение объектов многофункциональной общественно-деловой застройки; распределительная трансформаторная подстанция; котельная; газораспределительный пункт и индивидуальный тепловой пункт	70706
14.2	22	Размещение объектов многофункциональной общественно-деловой застройки	3763
15. Квартал Т			10865
15.1	23	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов общественно-деловой застройки	3686
15.2	24	Размещение объектов многофункциональной общественно-деловой застройки	2311
15.3	25	Размещение объектов многофункциональной общественно-деловой застройки	2505
15.4	26	Размещение объектов многофункциональной общественно-деловой застройки	2363
16. Квартал Т-1			11378
16.1	27	Резерв для размещения пожарного депо	11378
17. Квартал Ф			106433
17.1	28	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов общественно-деловой застройки; распределительная трансформаторная подстанция; котельная; газораспределительный пункт	37783
17.2	29	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов общественно-деловой застройки; распределительная трансформаторная подстанция; котельная; газораспределительный пункт	18202
17.3	30	Размещение предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) с включением объектов общественно-деловой застройки; объектов инженерной инфраструктуры	50447
18. Квартал IV-F			1593
18.1	31	Размещение объектов жилой застройки индивидуальными жилыми домами	1593
19. Квартал IV-F-3			2985
19.1	32	Размещение объектов жилой застройки индивидуальными жилыми домами	2985
20. Квартал IV-F-4			6056
20.1	33	Размещение объектов жилой застройки индивидуальными жилыми домами	1553
20.2	34	Размещение объектов жилой застройки индивидуальными жилыми домами	1251
20.3	35	Размещение объектов жилой застройки индивидуальными жилыми домами	1087
20.4	36	Размещение объектов жилой застройки индивидуальными жилыми домами	2165
21. Квартал IV-F-5			2625
21.1	37	Размещение объектов жилой застройки индивидуальными жилыми домами	2625



#### 4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

Проектом предложена трассировка объездной магистрали непрерывного движения вдоль западной границы территории; строительство двух транспортных развязок; развитие улично-дорожной сети за счет трассировки новых и реконструкции существующих магистралей городского и районного значения, а также улиц местного значения. Предложено транспортное обслуживание по магистральным улицам. В результате реализации предложенных мероприятий площадь улично-дорожной сети в проектируемых границах составит 56,5 га, а ее общая протяженность – 21,5 км. При этом протяженность магистральных улиц составит 8,4 км, их площадь 40,2 га. Плотность магистральной сети – 2,6 км/кв.км.

#### 5. Характеристики развития систем инженерного обеспечения

5.1. Водопотребление – 6,3 тыс.куб.м/сутки предусматривается от системы коммунального водоснабжения.

5.2. Водоотведение – 5,5 тыс.куб.м/сутки предусматривается в систему городской канализации.

5.3. Электроснабжение – 60 МВА предусматривается от сетей централизованного электроснабжения.

5.4. Теплоснабжение – 110 Гкал/час предусматривается от локальных источников теплоснабжения.

5.5. Газоснабжение – 13,7 тыс.куб.м/час предусматривается от городской системы газоснабжения.

В границах проектирования предусмотрено строительство 15 распределительных трансформаторных подстанций; 13 локальных источников теплоснабжения; 15 газораспределительных пунктов; 3 индивидуальных тепловых пунктов; подстанции 110 кВт и подстанции 330 кВт.





Чертеж межевания территории  
производственной зоны "Красносельская"  
в Красносельском районе  
(красные линии, линии отступа от  
красных линий, границы зон с особыми  
условиями использования территории)

Приложение № 5  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 13.11.2007 № 1474



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
- ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ
- ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ПОДСТАНЦИЙ И ДРУГИХ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ
- ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ СЕТИ
- ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ТЕЛЕФОННЫХ КАБЕЛЕЙ И СВЯЗИ
- ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ СЕТЕЙ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
- ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ СЕТЕЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ
- ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СООРУЖЕНИЙ
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- ЗОНА ВОЗДУШНЫХ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ
- ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ КАБЕЛЕЙ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ



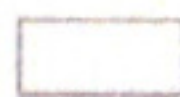



Чертеж межевания территории  
производственной зоны "Красносельская"  
в Красносельском районе  
(границы застроенных и границы формируемых  
земельных участков, планируемых для предоставления  
физическим и юридическим лицам для строительства)

Приложение № 6  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 13.11.2007 № 1474



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - ГРАНИЦЫ ЗАСТРОЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ
-  - ГРАНИЦЫ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

