

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 сентября 2006 года N 1123

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Северным пр., ул.Есенина, Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка", в Выборгском районе Санкт-Петербурга

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Северным пр., ул.Есенина, Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка", в Выборгском районе Санкт-Петербурга Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Северным пр., ул.Есенина, Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка", в Выборгском районе Санкт-Петербурга площадью 32,6 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Северным пр., ул.Есенина, Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка", в Выборгском районе Санкт-Петербурга (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению N 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Северным пр., ул.Есенина, Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка", в Выборгском районе Санкт-Петербурга (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии дорог, улиц, проездов) согласно приложению N 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, ограниченной Северным пр., ул.Есенина, Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка", в Выборгском районе Санкт-Петербурга согласно приложению N 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Северным пр., ул.Есенина, Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка", в Выборгском районе Санкт-Петербурга в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Северным пр., ул.Есенина, Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка", в Выборгском районе Санкт-Петербурга (красные линии, линии отступа от красных линий) согласно приложению N 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Северным пр., ул.Есенина, Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка", в Выборгском районе Санкт-Петербурга (границы земельных участков) согласно приложению N 5.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И.Матвиенко

Внесен в Реестр
нормативных правовых актов
12 сентября 2006 года
Регистрационный N 3330

**Чертеж планировки территории, ограниченной Северным пр., ул.Есенина,
Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка", в Выборгском районе
г.Санкт-Петербурга
(красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры)**

**Чертеж планировки территории, ограниченной Северным пр., ул.Есенина,
Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка", в Выборгском районе
г.Санкт-Петербурга
(границы зон планируемого размещения объектов капитального
строительства, линии дорог, улиц, проездов)**

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

-  объектов социально-культурного назначения
-  объектов коммунально-бытового назначения
-  иных объектов капитального строительства

-  линии дорог, улиц, проездов



**Положение
о размещении объектов капитального строительства
и характеристиках планируемого развития территории, ограниченной
Северным пр., ул.Есенина, Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка",
в Выборгском районе Санкт-Петербурга**

**I. Характеристики планируемого развития территории,
ограниченной Северным пр., ул.Есенина, Лиственной ул., ул.Жака Дюкло,
парком "Сосновка"**

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Северным пр., ул.Есенина, Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка" (далее - территория), являются:

на севере - Северный пр.;

на юге - парк "Сосновка";

на востоке - парк "Сосновка";

на западе - ул.Есенина, ул.Жака Дюкло.

Площадь территории в указанных границах составляет 32,6 га.

В границах территории проекта планировки памятники истории и культуры отсутствуют.

2. Проект планировки с проектом межевания разработан в целях размещения объектов капитального строительства социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства.

3. Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

социально-культурного назначения;

коммунально-бытового назначения;

иных объектов капитального строительства.

4. Параметры планируемого развития территории:

4.1. Зона размещения объектов социально-культурного назначения включает в себя:

зону размещения объектов образования микрорайонного значения в кварталах 336а, 336б;

зону размещения объектов здравоохранения районного значения в кварталах 336а, 336б;

зону размещения объектов торговли районного значения в квартале 336а.

4.2. Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения включает в себя:

зону размещения многоэтажных гаражей в кварталах 336а, 336в (квартале 336а - 955 машиномест, (в квартале 336в - 1000 машиномест);

зону размещения объектов существующих коммунальных организаций в квартале 336а (Выборгская автоколонна, пожарная часть).

4.3. Зона размещения иных объектов капитального строительства включает в себя:

зону объектов жилищного строительства в кварталах 336а, 336б. Общая площадь квартир жилых домов определена 258 тыс.кв.м. При средней жилищной обеспеченности 32 кв.м общей площади квартир на 1 чел. численность населения жилого района составит 8 тыс.чел. Плотность застройки кварталов не превышает 14 тыс.кв.м общей площади квартир на 1 га;

зону объектов инженерной инфраструктуры (электрическая распределительная трансформаторная подстанция 10кВ (РТП) 336в и иные объекты инженерного обеспечения).

4.3.1. Жилые дома повышенной этажности расположены в квартале 336а.

Общая площадь квартир жилых домов определена 212 тыс.кв.м. Численность населения составит 6,5 тыс.чел. Средняя этажность застройки 18.8 этажей.

4.3.2. Жилые дома средней этажности расположены в квартале 336б. Общая площадь квартир жилых домов определена 46 тыс.кв.м. Численность населения составит 1,5 тыс.чел. Средняя этажность застройки 7.8 этажей.

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания:

5.1. Улично-дорожная сеть протяженностью 3,0 км состоит из следующих проездов:

Северный пр. - от ул.Есенина до проезда вдоль парка "Сосновка";

ул.Есенина - от Северного пр. до проезда N 1;

Лиственная ул. - от проезда вдоль парка "Сосновка" до проезда N 1;

проезд вдоль парка "Сосновка" - от Северного пр. до ул.Жака Дюкло;

ул.Жака Дюкло - от проезда вдоль парка "Сосновка" до Лиственной ул.;

проезд N 1 - от Лиственной ул. до ул.Есенина;

проезд N 2 - от проезда вдоль парка "Сосновка" до Лиственной ул.

Принята следующая характеристика улично-дорожной сети:

Северный пр.- магистраль городского значения со смешанным движением;

ул.Есенина - магистраль районного значения;

проезд вдоль парка "Сосновка", Лиственная ул., ул.Жака Дюкло, проезд N 1, проезд N 2 - улицы местного значения.

5.2. Стоянки легкового автотранспорта в кварталах 336а, 336б, 336в.

Постоянное хранение легковых автомобилей: в квартале 336а - 80 машиномест, в квартале 336в - 120 машиномест.

Гостевые кратковременные стоянки легковых автомобилей: в квартале 336а - 312 машиномест, в квартале 336б - 176 машиномест.

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения:

6.1. Водоснабжение:

6.1.1. Водоснабжение на хозяйственные и противопожарные нужды предусмотрено от коммунальных сетей водоснабжения. Головной источник - Северная водопроводная станция.

6.1.2. Предусмотрена прокладка кольцевого водопровода.

6.2. Хозяйственно-бытовая канализация:

6.2.1. Отведение хозяйственно-бытовых стоков предусмотрено на Северную станцию аэрации.

6.2.2. Хозяйственные стоки отводятся в коллектор по Северному пр. и по существующей системе канализации в тоннельный коллектор на Тихорецком пр. и далее на Северную станцию аэрации.

6.3. Дождевая канализация:

6.3.1. Отведение хозяйственно-бытовых и поверхностных стоков предусмотрено по существующей отдельной схеме.

6.3.2. Дождевые стоки отводятся в существующий коллектор по Северному пр. и далее через коллектор по пр.Луначарского в Муринский ручей.

6.4. Теплоснабжение.

Теплоснабжение планируемых к строительству объектов предусмотрено от централизованной системы теплоснабжения (после ввода дополнительных мощностей - не ранее 2009 г.) с учетом существующей теплотрассы по Северному пр. Схема теплоснабжения и точки подключения будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

6.5. Газоснабжение.

Газоснабжение проектируемой жилой застройки технически возможно после строительства соединяющего газопровода среднего давления, проходящего по ул.Есенина.

6.6. Электроснабжение.

Электроснабжение - после завершения строительства ПС 110/10кВ N 124А (не ранее 2009 года) и перераспределения нагрузок с разгрузкой существующих ПС N 370 и ПС N 212. Схема электроснабжения будет уточнена на последующих стадиях проектирования.

6.7. Телефонизация:

6.7.1. Предусмотрена установка на территории квартала 336а в жилом доме (участок 2) учрежденческо-производственной автоматической телефонной станции (далее - УПАТС).

6.7.2. Подключение УПАТС к городской телефонной сети предусмотрено через существующую АТС (Ярославский пр., д.57).

6.7.3. Непосредственно к потребителям от УПАТС предусмотрено проложить по проездам рассматриваемой территории распределительный кабель в телефонной канализации.

6.8. Радиофикация:

6.8.1. Для подключения проектируемых объектов к городской радиотрансляционной сети на территории квартала 336а в жилом доме (участок 2) на рабочей стадии необходимо получить технические условия для подключения к близлежащей трансформаторной подстанции звуковой частоты либо предусмотреть размещение трансформаторной подстанции в жилом здании.

6.8.2. Необходимо предусмотреть установку громкоговорителей, подключенных к системе оповещения объекта, для оповещения населения и прилегающих территорий.

6.9. Телевидение:

6.9.1. Предусмотреть размещение на территории системы телевидения.

6.9.2. По проездам территории до потребителей проложить телевизионные кабели.

6.10. Мероприятия по снижению негативного воздействия на окружающую природную среду:

6.10.1. Воздушная среда:

6.10.1.1. Предусмотрено озеленение территории санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов; нормативное озеленение территории жилых кварталов.

6.10.1.2. Все источники вредного воздействия на окружающую среду предусмотрено разместить вне жилой застройки и на расстояниях, соответствующих санитарно-гигиеническим требованиям.

6.10.1.3. Выполнение мероприятий Проекта организации единой санитарно-защитной зоны для пожарной части и ремонтно-эксплуатационного управления СЗЗ -20 м;

6.10.1.4. Выполнение мероприятий по выводу гаражей с прилегающих территорий при обязательном строительстве компенсирующих многоэтажных гаражей - в квартале 336в.

6.10.2. Шумовое воздействие:

6.10.2.1. Размещение многоэтажных гаражей и парковок выполнено с таким расчетом, чтобы расчетный эквивалентный уровень звука на границе жилой застройки не превышал 44-51 дБА в дневное и вечернее время суток.

6.10.2.2. Учитывая, что спортивные площадки детских общеобразовательных учреждений работают и в вечерние часы, проектом предусматривается установка стеклопакетов в домах, находящихся в непосредственной близости к указанным учреждениям, и максимально возможное озеленение территории, а также установка забора из шумопоглощающих материалов вокруг открытых стадионов общеобразовательных школ.

6.11. Мероприятия по охране почв и подземных вод:

6.11.1. При строительстве общественной застройки намечается произвести благоустройство территории с устройством газонов и цветников, с посадкой зеленых оград вокруг общественных центров.

6.11.2. Инженерная подготовка территории сводится к вертикальной планировке территории для организации поверхностного стока с нулевым балансом земляных работ.

Вертикальная планировка территории проводится с учетом существующего рельефа без перераспределения поверхностного стока на прилегающих водосборных площадях. При нарушении существующих каналов вдоль проезда со стороны парка "Сосновка" предусматривается их восстановление с внешней границы проезда.

6.11.3. Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на территории предусмотрены следующие мероприятия:

сброс дождевых вод с кровель в сеть дождевой канализации;

устройство сети дождевой канализации;

устройство асфальтобетонного покрытия дорог;

устройство отмосток вдоль стен зданий.

6.11.4. Очистка стока будет осуществляться на городских очистных сооружениях.

6.12. Санитарная очистка:

6.12.1. Одним из мероприятий по охране почв от загрязнения является организация санитарной очистки территории, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на предприятиях по переработке или на специализированных полигонах.

6.12.2. Вывоз бытовых отходов должен производиться на специализированное лицензированное предприятие по переработке бытовых отходов.

Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

6.12.3. Отходы от коммунальных объектов и соцкультбыта размещаются в специальных контейнерах на территории инженерных объектов и по договору вывозятся на соответствующие полигоны в зависимости от класса опасности отходов производства.

6.12.4. Вывоз отходов с территории жилого комплекса будет производиться спецтранспортом на общегородской полигон.

6.12.5. Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на общегородской полигон.

6.13. Растительность.

Предусмотреть после завершения застройки и инженерной подготовки территории выполнение ее благоустройства и озеленения в соответствии с разработанным генеральным планом.

II. Характеристика кварталов и размещение объектов капитального строительства

N п/п	N участка	Размещаемые объекты	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5	6
1. Строительный квартал N 336а					
1.1	1, 2, 3	Жилые дома повышенной этажности	тыс.кв.м общей площади квартир	212,0	-
1.2		Численность населения	тыс.чел.	6,5	-
1.3		Плотность застройки квартала	кв.м площади квартир на 1 га	13000	-
1.4	1	Жилой дом 19-25 этажей	тыс.кв.м общей площади квартир	104	-
1.5	2	Жилой дом 16-25 этажей	тыс.кв.м общей площади квартир	95	-
1.6	3	Жилой дом 10 этажей	тыс.кв.м общей площади квартир	13	-
1.7	4	Детское дошкольное учреждение	мест	230	-
1.8	5	Общеобразовательная школа	мест	855	-
1.9	1, 2	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	260 195	В
1.10	1	Предприятия общественного питания	посадочных мест	52	В
1.11	1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	В
1.12	1	Отделение связи	объект	1	В
1.13	1	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий	кв.м площади пола	195	В
1.14	1	Филиал Сбербанка	операционное место	1	В
1.15	1	Ремонтно-эксплуатационное управление	объект	1	В
1.16	1	Аптека	объект	1	В
1.17	1	Помещения для досуга и любительской деятельности	кв.м нормированной площади	325	В
1.18	1	Опорный пункт охраны порядка	кв.м нормированной площади	65	В
1.19	6	Поликлинический комплекс, в том числе взрослая поликлиника детская поликлиника	посещений в смену	500 200	-
1.20	9	Гараж капитальный	машиномест	500	-
1.21	10	Гараж капитальный	машиномест	500	-
1.22	11	Гараж капитальный	машиномест	300	-
1.23	2	Гаражи встроенные	машиномест	941	В
1.24	3	Гаражи встроенные	машиномест	67	В
1.25	8	Торговый центр районного значения (сущ.)	-		-
1.26	7	Пожарная часть (сущ.)	-		-
1.27	12	Выборгская автоколонна (сущ.)	-		-
1.28		Ориентировочная площадь зеленых насаждений, всего по кварталу	га	4,3	-
2. Строительный квартал N 336б					
2.1	1, 2	Жилые дома средней этажности	тыс.кв.м общей площади квартир	46,0	-
2.2		Численность населения	тыс.чел.	1,5	-
2.3		Плотность застройки квартала	кв.м площади квартир на 1 га	10000	-
2.4	1	Жилой дом 7-10 этажей	тыс.кв.м общей площади квартир	25	-

2.5	2	Жилой дом 7-10 этажей	тыс. кв. м общей площади квартир	21	-
2.6	3	Детское дошкольное учреждение начальная школа	мест	55 70	-
2.7	1, 2	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв. м торговой площади	105	В
2.8	1	Предприятия общественного питания	посадочных мест	12	В
2.9	1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	2	В
2.10	2	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий	кв. м площади пола	45	В
2.11	2	Помещения для досуга и любительской деятельности	кв. м нормированной площади	75	В
2.12	1	Опорный пункт охраны порядка	кв. м нормированной площади	15	В
2.13	1	Ремонтно-эксплуатационное управление	объект	1	В
2.14	1	Гаражи встроенные	машиномест	130	В
2.15	2	Гаражи встроенные	машиномест	124	-
2.16	4	Родильный дом	койкомест	60	-
2.17		Ориентировочная площадь зеленых насаждений, всего по кварталу	га	1,1	-
3. Строительный квартал N 336в					
3.1	1	Гаражи капитальные	машиномест	1000	-
3.2	2	Объект инженерной инфраструктуры	объект	1	-
3.3	3	Электрическая распределительная трансформаторная подстанция 10 кВ (РТП)	объект	1	-
3.4		Ориентировочная площадь зеленых насаждений, всего по кварталу	га	0,5	-

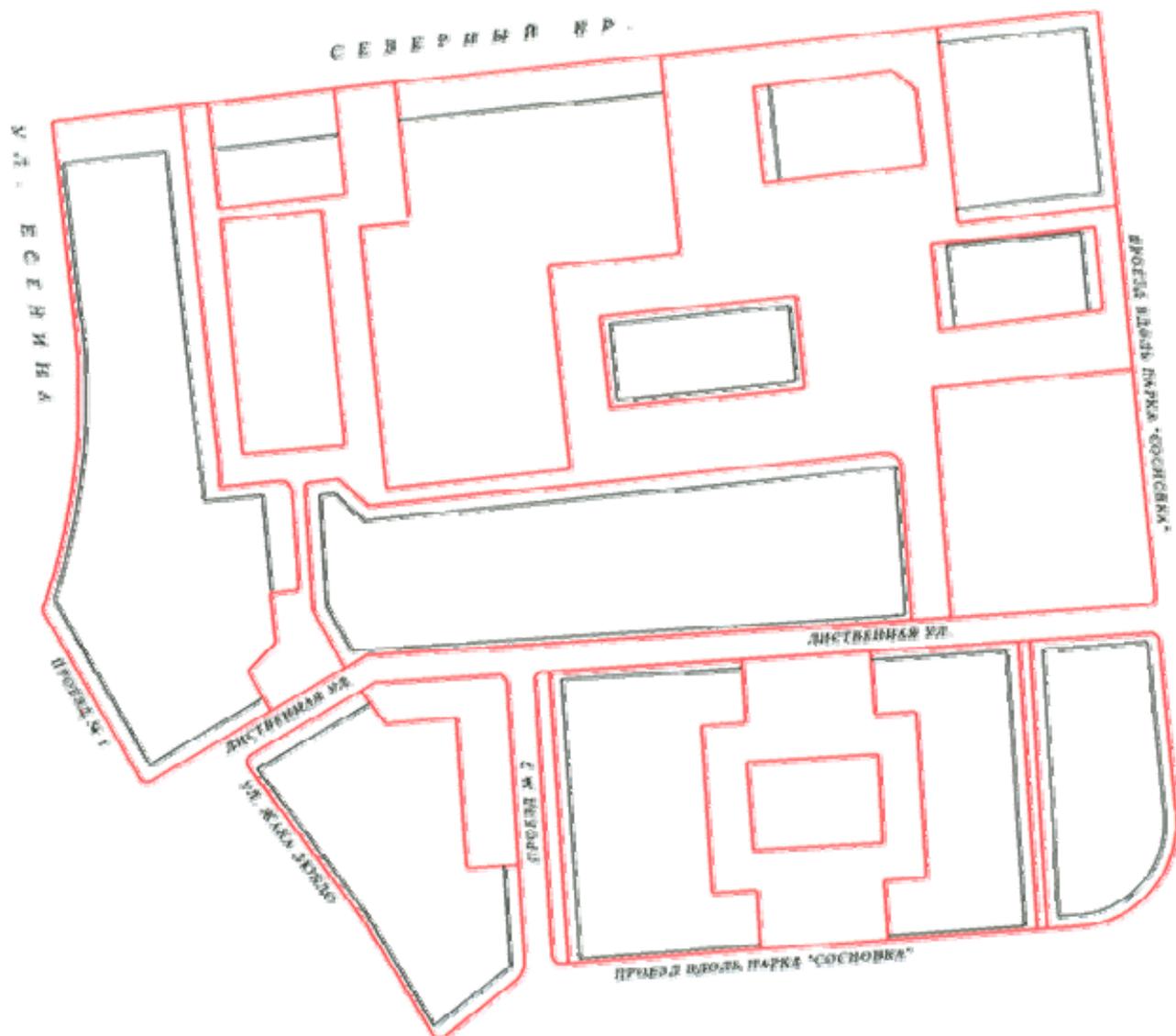
Сокращение, принятое в тексте:

В - встроенное помещение

Приложение N 4
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 05.09.2006 N 1123

**Чертеж планировки территории, ограниченной Северным пр., ул. Есенина,
Лиственной ул., ул. Жака Дюкло, парком "Сосновка", в Выборгском районе
г. Санкт-Петербурга
(красные линии, линии отступа от красных линий)**

- красные линии
- линии отступа от красных линий



Приложение N 5
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 05.09.2006 N 1123

**Чертеж межевания территории, ограниченной Северным пр., ул.Есенина,
Лиственной ул., ул.Жака Дюкло, парком "Сосновка"
(границы земельных участков)**

Границы земельных участков:



существующих земельных участков



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

