



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

03.02.2009№ 128

Об утверждении проекта планировки
с проектом межевания территории
квартала 12 района Шувалово-Озерки
в границах территории, ограниченной
Выборгским шоссе, пр.Луначарского,
пр.Энгельса, в Выборгском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории, ограниченной Выборгским шоссе, пр. Луначарского, пр. Энгельса, в Выборгском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории, ограниченной Выборгским шоссе, пр. Луначарского, пр. Энгельса, в Выборгском районе в составе:

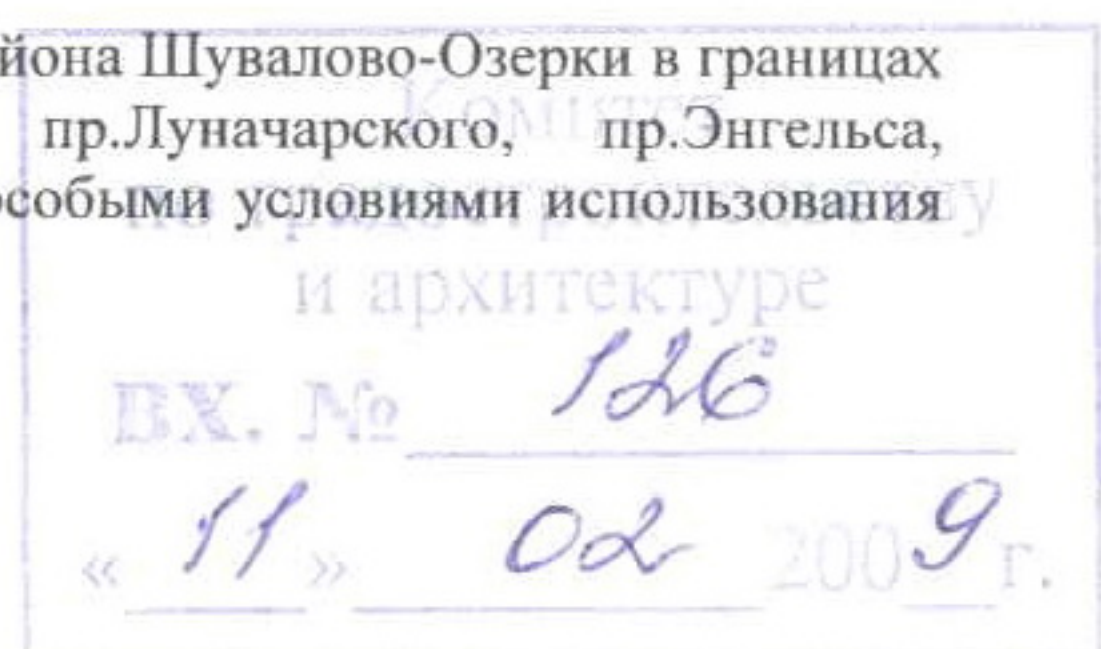
1.1. Чертеж планировки территории квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории, ограниченной Выборгским шоссе, пр. Луначарского, пр. Энгельса, в Выборгском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории, ограниченной Выборгским шоссе, пр.Луначарского, пр.Энгельса, в Выборгском 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 социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории, ограниченной Выборгским шоссе, пр.Луначарского, пр.Энгельса, в Выборгском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории, ограниченной Выборгским шоссе, пр.Луначарского, пр.Энгельса, в Выборгском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории, ограниченной Выборгским шоссе, пр.Луначарского, пр.Энгельса, в Выборгском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.



2.2. Чертеж межевания территории квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории, ограниченной Выборгским шоссе, пр.Луначарского, пр.Энгельса, в Выборгском 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.

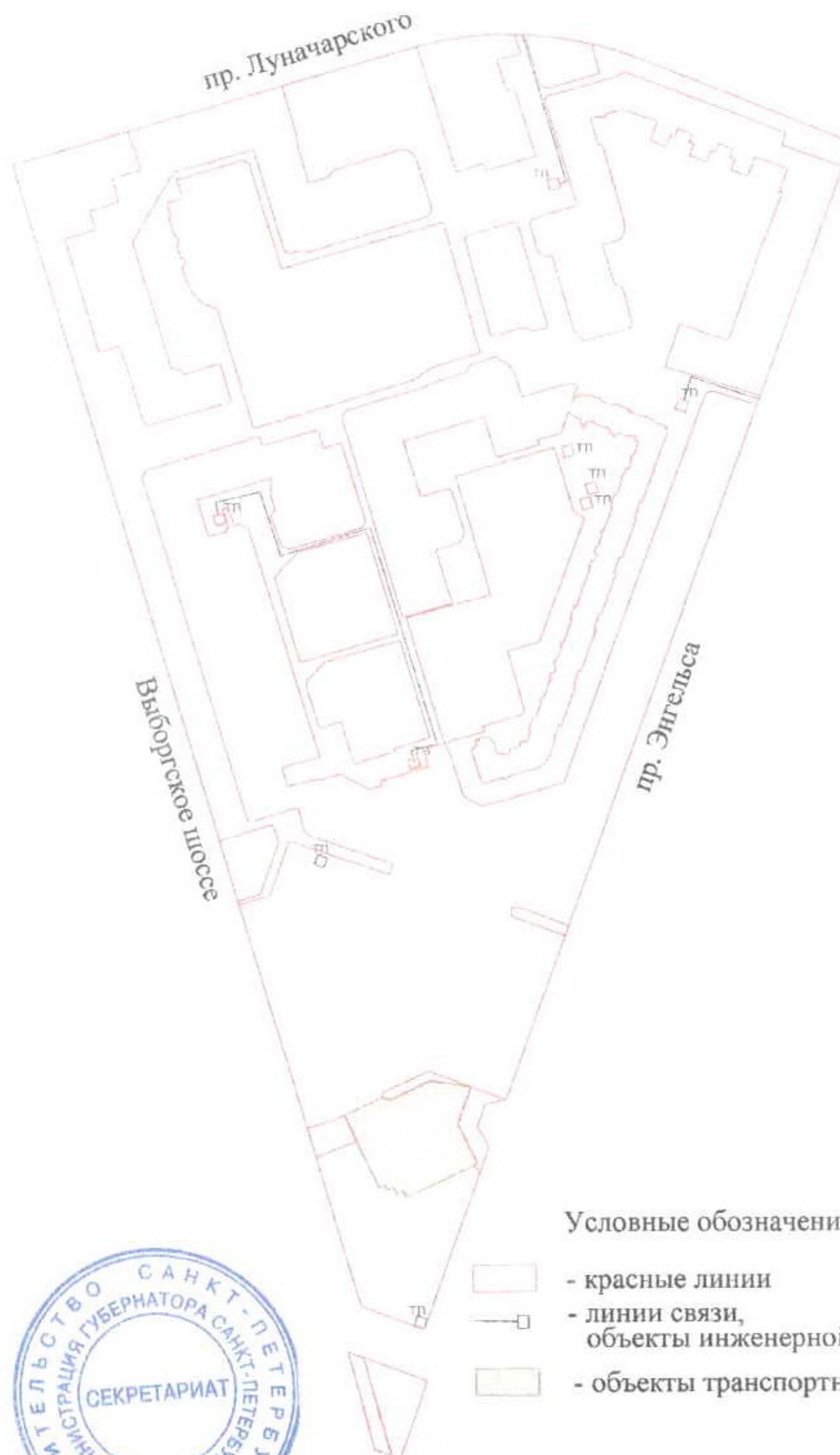
Губернатор
Санкт-Петербурга




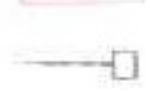

В.И.Матвиенко

от 03.02.2009 № 128

ЧЕРТЕЖ
планировки территории
квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории,
ограниченной Выборгским шоссе, пр. Луначарского и пр.Энгельса, в Выборгском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



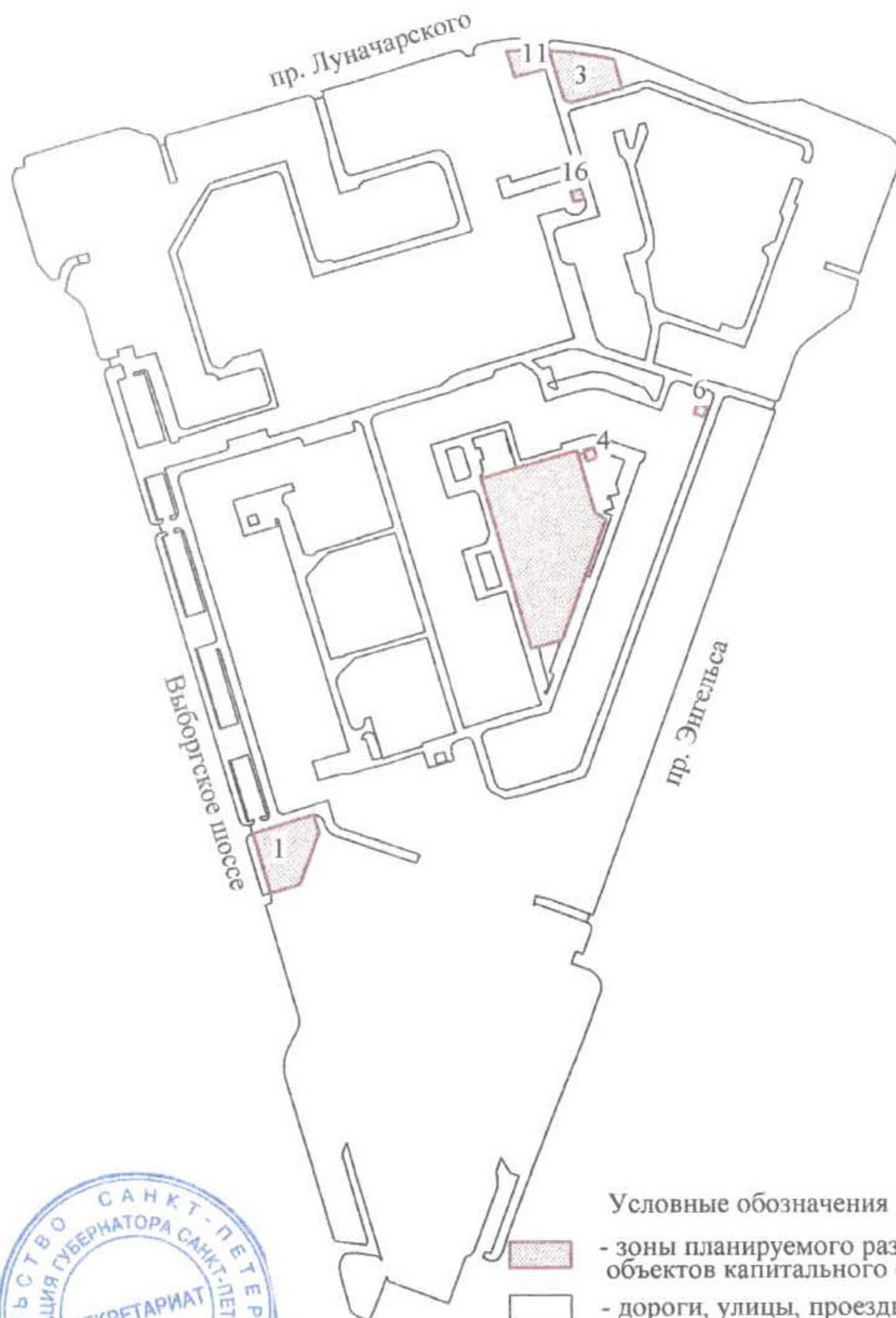
Условные обозначения

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





от 03.02.2009 № 128

ЧЕРТЕЖ
планировки территории
квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории,
ограниченной Выборгским шоссе, пр. Луначарского и пр.Энгельса, в Выборгском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого
размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

-  - зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - дороги, улицы, проезды

Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 03.02.2009 № 128

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории, ограниченной Выборгским шоссе, пр.Луначарского и пр.Энгельса, в Выборгском районе.

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории, ограниченной Выборгским шоссе, пр.Луначарского и пр.Энгельса, в Выборгском районе (далее – территория) являются:

с севера - пр.Луначарского;
с запада - Выборгское шоссе;
с востока - пр.Энгельса.

2. Параметры застройки.

Площадь территории в указанных границах составляет – 44,14 га, в том числе в красных линиях – 30,92 га.

Плотность застройки – 10 200 кв.м общей площади/га.

Плотность населения – 420 чел/га.

Коэффициент застройки – 0,25.

Линия отступа от красной линии – 5м.

3. Характеристика планируемого развития территории.

таблица 1

№ п/п	№ земель- ного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Единица измере- ния	Количе- ство	При- меча- ние
1	2	3	4	5	6
1		Площадь территории в красных линиях	га	30,92	
2		Площадь земельных участков, формируемых для размещения объектов капитального строительства, в том числе:	га	1,20	
	1	ресторан		0,15	
	3	спортивный центр		0,15	
	4	трансформаторная подстанция		0,01	
	5	начальная школа		0,83	
	6	трансформаторная подстанция		0,01	
	16	трансформаторная подстанция		0,01	
	11	объект общественного питания		0,04	

1	2	3	4	5	6
3		Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	20,12	
	2	трансформаторная подстанция		0,01	Подход и подъезд к земель- ному участку
	7	торгово-развлекательный комплекс		1,75	предус- мотрен
	8	многоквартирный дом		0,92	через
	18	объект образования		0,59	участок
	21	объект образования		1,78	35
	41	многоквартирный дом		0,59	
	35	торговый комплекс		2,92	
	34	метрополитен		0,53	
	20	торговый комплекс, трансформаторная подстанция		0,85	Предус- мотрен возмож- ность
	14	объекты общественного питания		0,17	прохода
	9	многоквартирный дом		0,34	проезда
	10	объект общественно-делового назначения		0,53	к земель- ному
	12	многоквартирный дом		0,19	участку 2
	13	многоквартирный дом		0,38	
	15	многоквартирный дом		0,77	
	17	многоквартирный дом		0,58	
	19	многоквартирный дом		0,69	
	22	многоквартирный дом		0,31	
	23	многоквартирный дом		0,18	
	24	многоквартирный дом		0,45	
	25	многоквартирный дом		0,39	
	26	спортивная площадка		0,32	
	27	многоквартирный дом		0,43	
	28	многоквартирный дом		0,68	
	29	трансформаторная подстанция		0,01	
	30	многоквартирный дом		0,34	
	31	объект транспорта		0,47	
	32	многоквартирный дом		0,56	
	33	многоквартирный дом		0,39	
	36	трансформаторная подстанция		0,01	
	37	трансформаторная подстанция		0,01	
	39	многоквартирный дом		0,31	
	40	многоквартирный дом		0,51	
	42	многоквартирный дом		0,33	
	43	трансформаторная подстанция		0,01	
	38	многоквартирный дом		0,82	

1	2	3	4	5	6
4		Площадь земель общего пользования,	га	9,60	
4.1		в том числе:		5,30	
4.2		зеленые насаждения общего пользования		4,30	
		внутриквартальные проезды			
5		Коэффициент застройки	%	25,5	

таблица № 2

№ п/п	№ земель- ного участка	Размещаемые объекты	Площадь формируемого земельного участка, га	Максимальная общая площадь зданий, кв.м	Примечание
1	1	Ресторан	0,15	990	100 посадочных мест
2	3	Спортивный центр	0,15	2 200	
3	4	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
4	5	Начальная школа	0,83	5 400	450 мест
5	6	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
6	16	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
7	11	Объекты общественного питания	0,04	200	20 посадочных мест

4. Характеристики планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

Проектная система улично-дорожной сети запроектирована как составная часть единой транспортной структуры Выборгского района с учетом существующих дорог.

Внутриквартальные проезды исключают транзитное и интенсивное движение автотранспорта по территории. Ширина проездов в границах общего пользования - 7м.

В проекте предусмотрена система парковки и хранения легкового автомобильного транспорта, общая площадь которых составила 0,38га (открытые автостоянки).

Проектная транспортная структура территории учитывает ее включение в сложившуюся транспортную структуру Выборгского района с использованием имеющихся транспортных связей, работающих на магистральных улицах.

На территории планируется размещение новых открытых автостоянок на 230 машиномест.

5. Характеристики планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения на территории.

Настоящим проектом учтены резервные территории, определенные предыдущими проектами для размещения учреждений культурно-бытового назначения, а также приняты решения по организации хранения автотранспорта: размещение автостоянок и подземного гаража.

Для обеспечения населения нормативным уровнем обслуживания микрорайонного значения настоящим проектом предусматривается:

строительство начальной школы (дополнительный корпус гимназии № 622) на 450 мест;

строительство спортивного центра со встроенным магазином общей площадью 2200 кв.м;

строительство ресторана общей площадью 550 кв.м (100 посадочных мест);

6. Характеристики планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

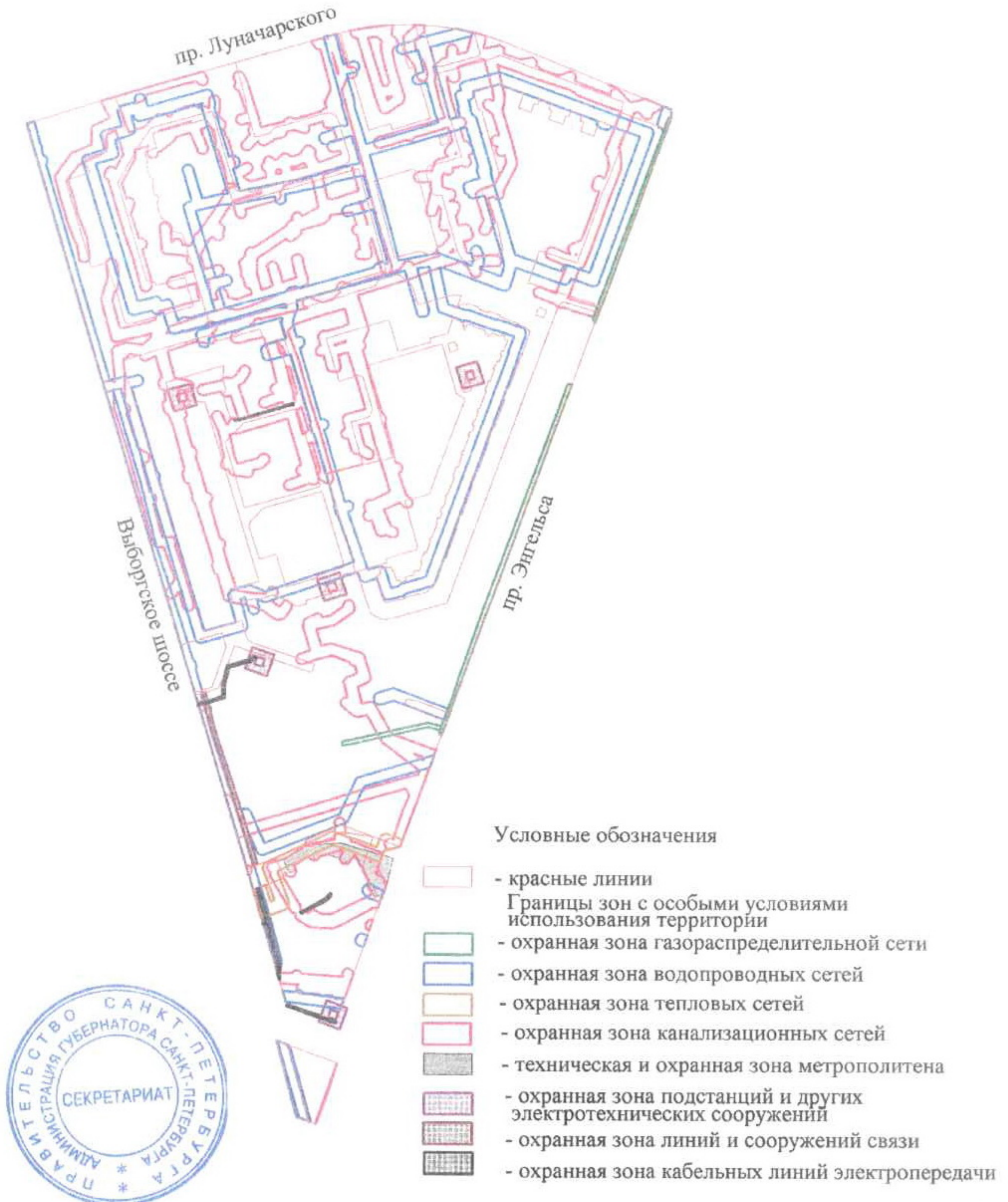
Водопотребление	- 319 куб.м/сутки предусматривается от городских сетей хозяйственно-питьевого водопровода. Источник – Северная водопроводная станция.
Водоотведение	- 96 куб.м/сутки предусматривается в городскую сеть общесплавной канализации. Приемник сточных вод – Северная станция аэрации.
Электропотребление	- 440 кВА предусматривается от централизованных сетей электроснабжения от планируемой к строительству ПС 110 кВ «Поклонная гора».
Теплоснабжение	- 0,5 Гкал/час предусматривается от сетей центрального теплоснабжения от котельной «Парнас-4» после ее реконструкции и от планируемой к строительству ТЭЦ «Парнас».

На территории предусматривается строительство трех новых трансформаторных подстанций.



от 03.02.2009 № 128

ЧЕРТЕЖ
межевания территории
квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории,
ограниченной Выборгским шоссе, пр. Луначарского, пр.Энгельса, в Выборгском районе
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



от 03.02.2009 № 128

ЧЕРТЕЖ
межевания территории
квартала 12 района Шувалово-Озерки в границах территории,
ограниченной Выборгским шоссе, пр. Луначарского и пр. Энгельса, в Выборгском районе
(границы земельных участков)

