

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 22 декабря 2009 года N 1527**

**Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Юкковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Юкковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Юкковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района в составе:

1.1. Чертеж планировки территории военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Юкковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению N 1.

1.2. Чертеж планировки территории военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Юкковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению N 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 военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Юкковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района, согласно приложению N 3.

2. Утвердить проект межевания территории военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Юкковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района в составе:

2.1. Чертеж межевания территории военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Юкковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению N 4.

2.2. Чертеж межевания территории военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Юкковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района (границы застроенных земельных участков; границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению N 5.

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.И.Матвиенко





Внесен в Реестр  
нормативных правовых актов  
15 января 2010 года  
Регистрационный N 8592

### ЧЕРТЕЖ

планировки территории военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Южковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)

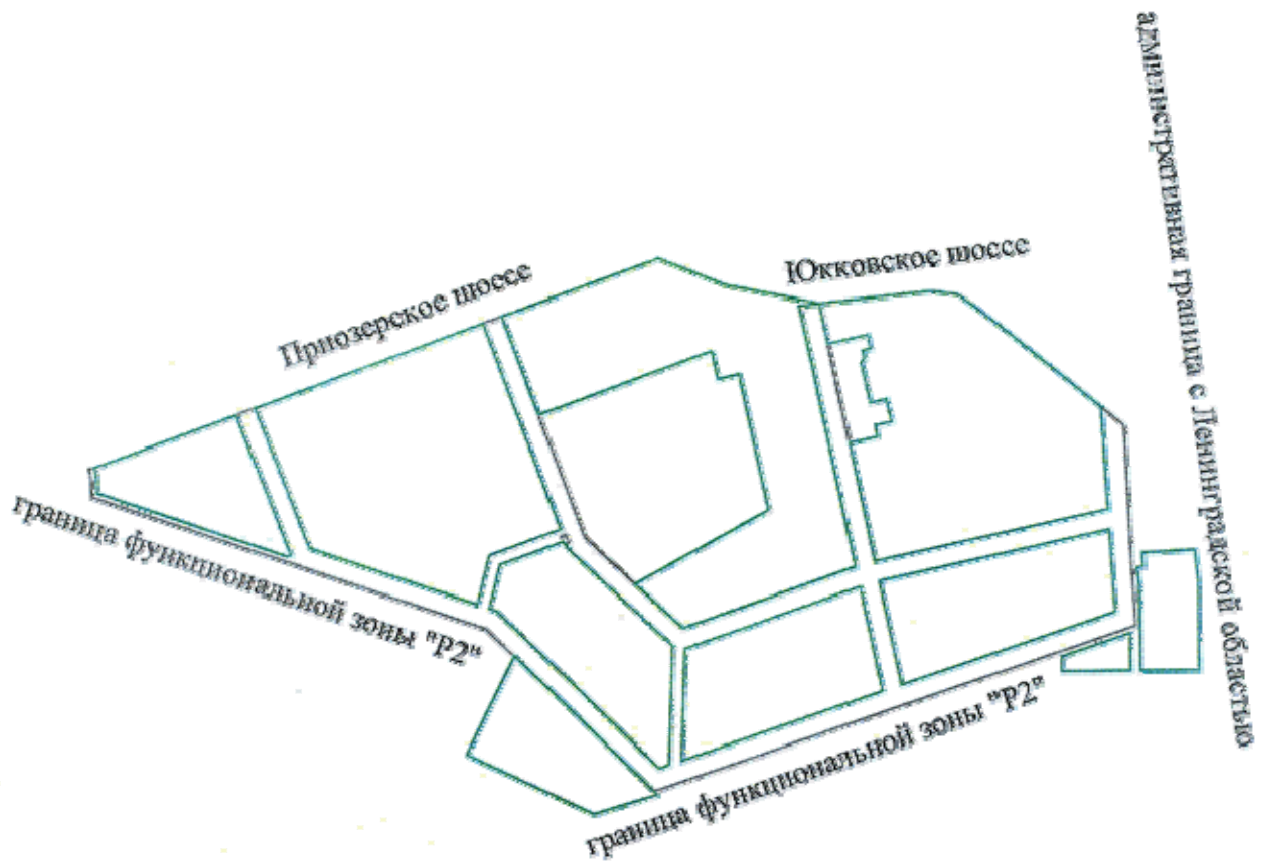


#### Условные обозначения



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

### ЧЕРТЕЖ

планировки территории военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Южковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района (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

## 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 военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Юкковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района**

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Юкковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района (далее - территория) являются:

на севере - Приозерское шоссе и Юкковское шоссе;

на востоке - административная граница с Ленинградской областью;

на западе и юге - граница функциональной зоны "P2".

2. Параметры застройки.

N п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	50,45
1.1	площадь формируемых земельных участков	га	33,58
1.2	площадь застроенных земельных участков	га	2,10
1.3	площадь территории общего пользования	га	14,77
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	11884,00
3	Величина отступа от красных линий	м	0,00

3. Характеристика планируемого развития территории.

N п/п	N земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
1. Застроенные земельные участки					
1.1	3	Многоквартирный дом	0,50	6800	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 4
1.2	46	Очистные сооружения	0,52	1400	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 47
1.3	75	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	1,07	4300	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 74
1.4	28	Трансформаторная подстанция	0,006	100	-
2. Формируемые земельные участки					
2.1	1	Многоквартирный дом	0,62	11300	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 10

2.2	2	Многоквартирный дом	0,59	11700	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 18
2.3	4	Объект дошкольного образования	0,70	2400	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 3
2.4	5	Многоквартирный дом	0,57	21500	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 6
2.5	6	Трансформаторная подстанция	0,008	30	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 5
2.6	7	Многоквартирный дом	0,76	20500	-
2.7	8	Многоквартирный дом	0,35	8300	-
2.8	9	Многоквартирный дом	0,38	8300	-
2.9	10	Многоквартирный дом	0,41	8300	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 1 и 11
2.10	11	Трансформаторная подстанция	0,008	30	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 10
2.11	12	Многоквартирный дом	0,70	11300	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 13
2.12	13	Многоквартирный дом	0,47	11300	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 12
2.13	14	Трансформаторная подстанция	0,01	30	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 17
2.14	15	Объект розничной торговли	0,23	500	-
2.15	16	Объект дошкольного образования	0,62	1900	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 17
2.16	17	Многоквартирный дом	0,50	16500	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 14 и 16
2.17	18	Многоквартирный дом	0,39	9700	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 2
2.18	19	Многоквартирный дом	0,37	16500	-
2.19	20	Многоквартирный дом	0,34	15400	-
2.20	21	Многоквартирный дом	0,29	8100	-
2.21	22	Многоквартирный дом	0,47	8300	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 23
2.22	23	Распределительная трансформаторная подстанция	0,02	100	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 22
2.23	24	Многоквартирный дом	0,41	8300	-
2.24	25	Многоквартирный дом	0,51	8300	-
2.25	26	Многоквартирный дом	0,43	11300	-

2.26	27	Многоквартирный дом	0,26	6400	-
2.27	29	Многоквартирный дом	0,36	10500	-
2.28	30	Трансформаторная подстанция	0,01	30	-
2.29	31	Многоквартирный дом	0,62	14800	-
2.30	32	Многоквартирный дом	0,27	9500	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 37
2.31	33	Многоквартирный дом	0,65	14800	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 34
2.32	34	Трансформаторная подстанция	0,01	30	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 33
2.33	35	Многоквартирный дом	0,51	14600	-
2.34	36	Многоквартирный дом	0,22	9500	-
2.35	37	Многоквартирный дом	0,36	9500	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 32
2.36	38	Многоквартирный дом	0,39	12100	-
2.37	39	Многоквартирный дом	0,45	12100	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 40
2.38	40	Трансформаторная подстанция	0,01	30	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 39
2.39	41	Многоквартирный дом	0,51	12100	-
2.40	42	Многоквартирный дом	0,48	12100	-
2.41	43	Многоквартирный дом	0,43	8300	-
2.42	44	Многоквартирный дом	0,30	8100	-
2.43	45	Многоквартирный дом	0,32	8100	-
2.44	47	Канализационная насосная станция	0,45	200	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 46
2.45	48	Трансформаторная подстанция	0,007	30	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 49
2.46	49	Котельная	0,95	1000	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 48
2.47	50	Многоквартирный дом	0,65	9700	-
2.48	51	Трансформаторная подстанция	0,008	30	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 52
2.49	52	Многоквартирный дом	0,78	9700	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 51
2.50	53	Многоквартирный дом	0,54	12100	-
2.51	54	Многоквартирный дом	0,58	8700	-
2.52	55	Многоквартирный дом	0,65	10100	-
2.53	56	Многоквартирный дом	0,70	8700	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 57
2.54	57	Трансформаторная подстанция	0,02	30	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 56

2.55	58	Многоквартирный дом	0,60	16100	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 67 и 68
2.56	59	Трансформаторная подстанция	0,007	30	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 60
2.57	60	Многоквартирный дом	0,44	8100	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 59
2.58	61	Многоквартирный дом	0,79	12100	-
2.59	62	Многоквартирный дом	0,39	8300	-
2.60	63	Многоквартирный дом	0,41	8300	-
2.61	64	Многоквартирный дом	0,45	7300	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 65 и 66
2.62	65	Трансформаторная подстанция	0,01	30	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 64
2.63	66	Многоквартирный дом	0,58	12100	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 64
2.64	67	Объект дошкольного образования	0,53	1900	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 58
2.65	68	Объект дошкольного образования	0,58	1900	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 58
2.66	69	Многоквартирный дом	0,64	12100	-
2.67	70	Объект социального обеспечения с подземной автостоянкой не менее чем на 190 машиномест	0,20	5500	-
2.68	71	Объект бытового обслуживания с подземной автостоянкой не менее чем на 202 машиноместа	0,23	5200	-
2.69	72	Многоквартирный дом	1,27	11100	-
2.70	73	Многоквартирный дом	1,18	11100	-
2.71	74	Трансформаторная подстанция	0,007	30	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 75
2.72	76	Объекты начального и среднего общего образования (две школы не менее чем по 900 мест)	3,61	23000	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 77
2.73	77	Трансформаторная подстанция	0,005	30	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 76

#### 4. Характеристика развития систем социального обслуживания территории.

Предусмотрено строительство объектов социального обеспечения на земельных участках 70, 71 и 15, двух объектов начального и среднего образования не менее чем по 900 мест каждый на земельном участке 76, четырех объектов дошкольного образования на земельных участках 4, 16, 67 и 68 общей вместимостью не менее 610 мест.

Предусмотрена реконструкция амбулаторно-поликлинического учреждения на участке 75.



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

На территории предполагаются следующие объекты транспортного обслуживания: на землях общего пользования планируется размещение подземной автостоянки не менее чем на 2627 машиномест; на земельном участке 70 предполагается строительство объекта социального обеспечения с подземной автостоянкой не менее чем на 190 парковочных мест; на земельном участке 71 предполагается строительство объекта бытового обслуживания с подземной автостоянкой не менее чем на 202 машиноместа; на земельном участке 52 предполагается размещение подземной автостоянки не менее чем на 108 машиномест; на земельных участках 54, 55 и 56 предполагается размещение подземной автостоянки не менее чем на 296 машиномест; под земельными участками 72 и 73 предполагается размещение подземной автостоянки не менее чем на 1447 машиномест.

Проектом предусмотрено строительство улицы местного значения, окаймляющей основную часть проектируемого жилого образования и обеспечивающей выезд автотранспорта на Приозерское шоссе и Юкковское шоссе; реконструкция существующей улицы. Поперечный профиль улиц предусматривает 2 полосы движения.

#### 6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение - 7683,63 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение - 7017,73 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение - 54,3 Гкал/час предусматривается от автономного источника теплоснабжения.

Электроснабжение - 11053 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Газоснабжение - 7827,4 куб.м/ч предусматривается от системы централизованного газоснабжения.

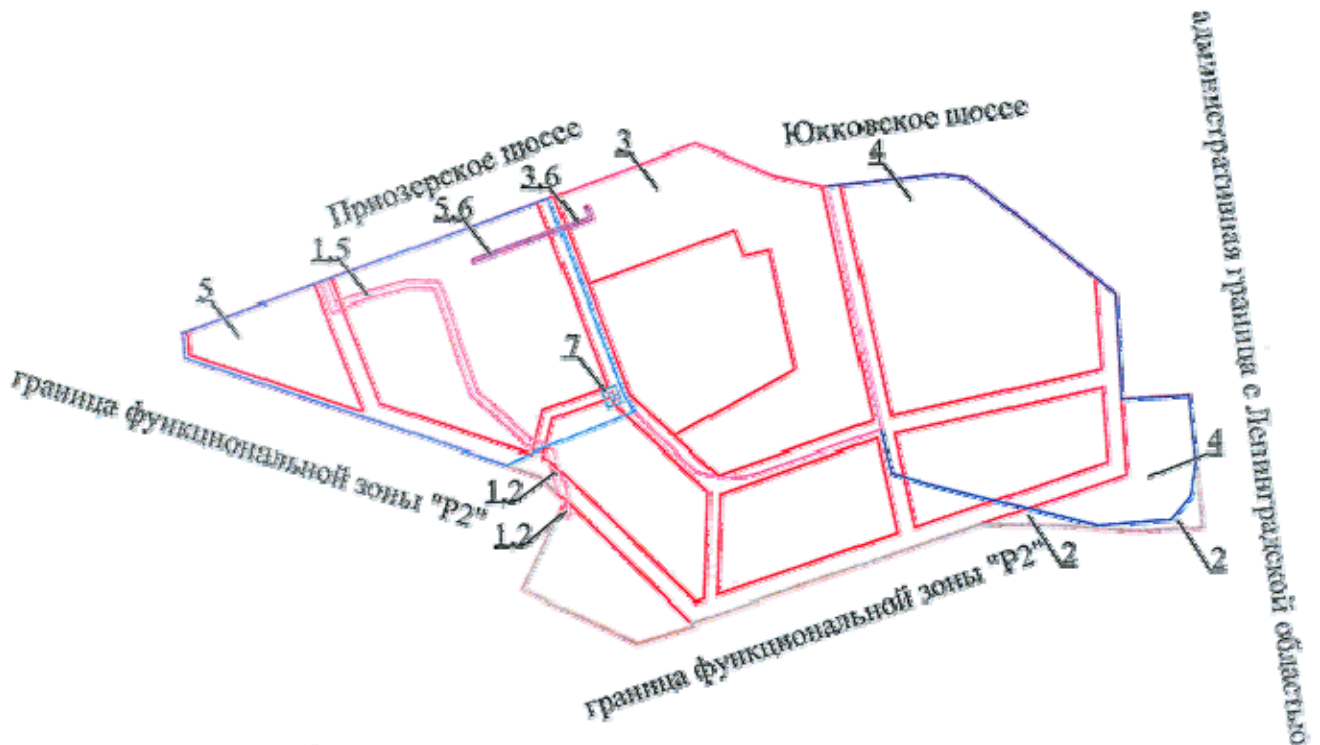
На территории предусматривается строительство тринадцати трансформаторных подстанций на земельных участках 6, 11, 14, 30, 34, 40, 48, 51, 57, 59, 65, 74, 77; распределительной трансформаторной подстанции на земельном участке 23; котельной на земельном участке 49; канализационной насосной станции на земельном участке 47.

Предусмотрена реконструкция очистных сооружений на земельном участке 46.

Инженерное обеспечение территории - не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 N 1270.

### ЧЕРТЕЖ

межевания территории военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Южковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



#### Условные обозначения

— красные линии

#### Границы зон с особыми условиями использования территории:

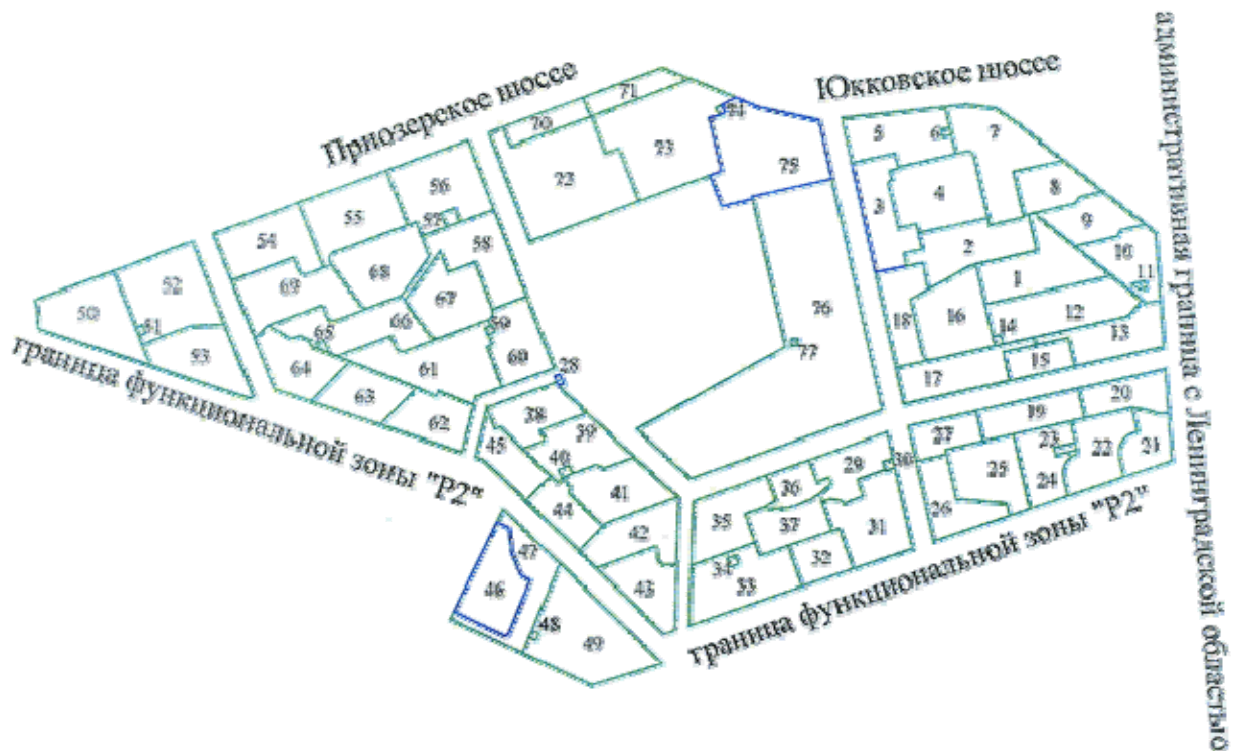
- 1 - охранная зона канализационных сетей
- 2 - зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ 1-3)
- 3 - охранная зона объектов культурного наследия (ОЗ 2-1)
- 4 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-3)
- 5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-4)
- 6 - охранная зона сетей связи и сооружений связи
- 7 - охранная зона объектов электросетевого хозяйства

#### Примечание.



Территория проектирования находится в зоне полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла.

### ЧЕРТЕЖ

межевания территории военного городка N 1, ограниченной Приозерским шоссе, Юковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны "P2", в пос.Парголово (Осиновая Роща) Выборгского района (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

Официальный  
электронный текст  
ИПС "Кодекс"

Электронный текст документа  
подготовлен ЗАО "Кодекс" и сверен по:  
официальная рассылка