



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

09.09.2025

№ 638

**О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 16.04.2008 № 433**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2008 № 433 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной проектируемым проездом, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе» следующие изменения:

1.1. В названии и преамбуле постановления слова «проектируемым проездом» заменить словами «проектируемой улицей № 1».

1.2. Пункты 1 и 2 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе (красные линии) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Чертеж планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе (границы существующего и планируемых элементов планировочной структуры) согласно приложению № 3.

1.4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории, ограниченной проектируемой

улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе, согласно приложению № 4.

1.5. Положение об очередности планируемого развития территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, согласно приложению № 5.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе (красные линии) согласно приложению № 6.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе (границы существующего и планируемых элементов планировочной структуры) согласно приложению № 7.

2.3. Чертеж межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе (границы и условные номера образуемых земельных участков) согласно приложению № 8.

2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе согласно приложению № 9.

2.5. Сведения о границах территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 10».

1.3. В пункте 4 постановления слова «Албина И.Н.» заменить словами «Линченко Н.В.».

1.4. Приложения № 1 – 5 к постановлению исключить.

1.5. Дополнить постановление приложениями № 1 – 10, изложив их в редакции согласно приложениям № 1 – 10 к настоящему постановлению.

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

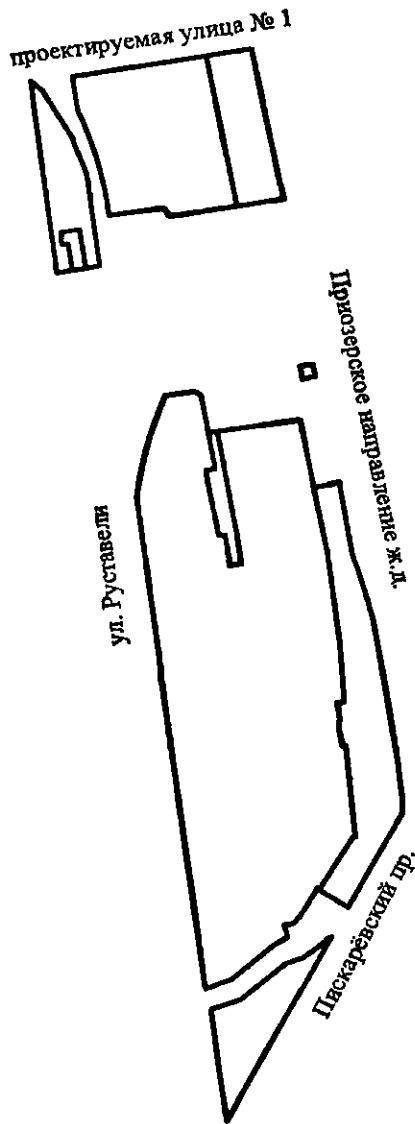
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1,
Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр.,
ул. Руставели, в Калининском районе
(красные линии)

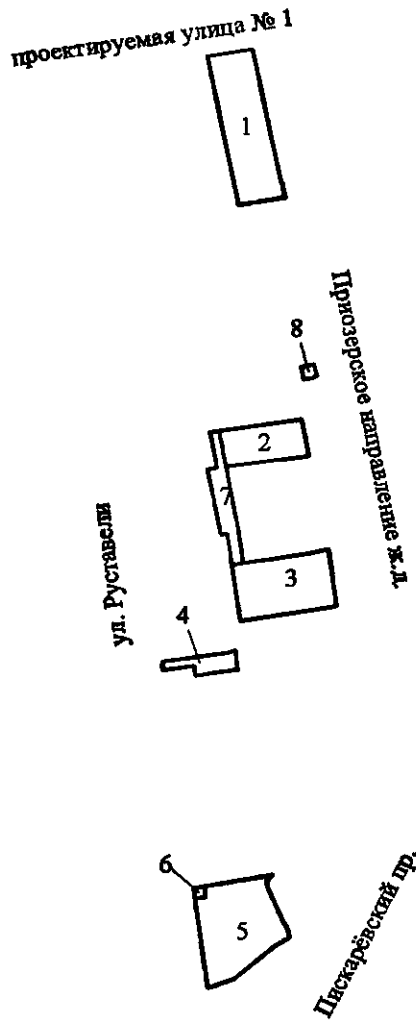


Условные обозначения

— — красные линии



ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1,
Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр.,
ул. Руставели, в Калининском районе
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

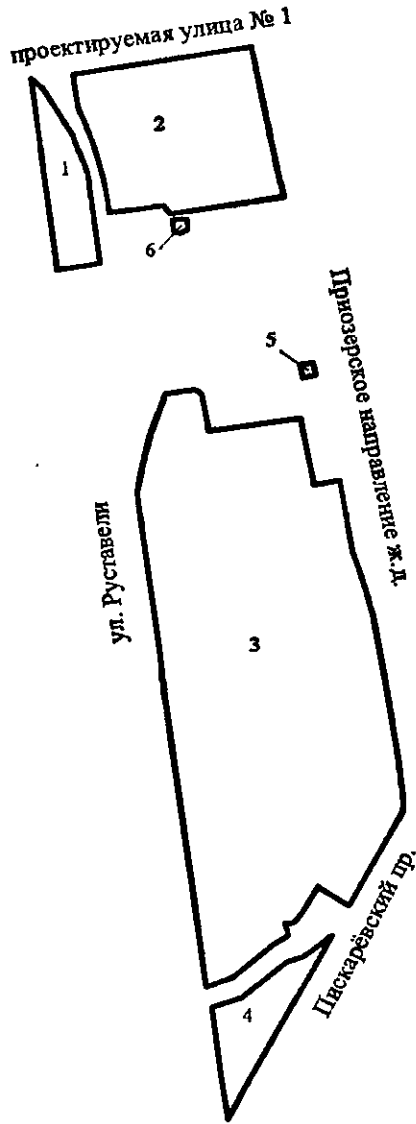


Условные обозначения

-  – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 2** – номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1,
Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр.,
ул. Руставели, в Калининском районе
(границы существующего и планируемых элементов планировочной структуры)



Условные обозначения

-  – границы существующего элемента планировочной структуры
-  – границы планируемых элементов планировочной структуры
- 2** – номер квартала



Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 09.09.2025 № 638

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элементов планировочной структуры территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе

1. Границами проекта планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул.Руставели, в Калининском районе (далее – территория), являются:

- с севера – проектируемая улица № 1;
- с востока – Приозерское направление ж.д.;
- с юга – Пискаревский пр.;
- с запада – ул.Руставели.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элементов планировочной структуры (кварталов), в том числе:	га	12,10
1.1	Площадь квартала 1	га	0,56
1.2	Площадь квартала 2	га	2,19
1.3	Площадь квартала 3	га	8,74
1.4	Площадь квартала 4	га	0,58
1.5	Площадь квартала 5	га	0,01
1.6	Площадь квартала 6	га	0,02
2	Плотность застройки:		
2.1	Квартал 1	кв.м общей площади/га	500
2.2	Квартал 2	кв.м общей площади/га	4120
2.3	Квартал 3	кв.м общей площади/га	6100
2.4	Квартал 4	кв.м общей площади/га	2300
2.5	Квартал 5	кв.м общей площади/га	3600

1	2	3	4
2.6	Квартал 6	кв.м общей площади/га	3810
3	Величина отступа от красных линий в границах элементов планировочной структуры (кварталов):		
3.1	Квартал 1	м	0
3.2	Квартал 2	м	0
3.3	Квартал 3	м	0
3.4	Квартал 4	м	0
3.5	Квартал 5	м	0
3.6	Квартал 6	м	0

3. Характеристики объектов капитального строительства иного назначения, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	2	3	4	5	6
1	1	1	Проезд; придорожная стоянка (парковка)	-	-
2	-	2	Проезд	-	-
3	2	4	Стоянка транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	-	-
4	3	13	Отдельно стоящий гараж	40	13450
5	4	9	Проезд	-	-
6	5	5	Здание, предназначенное для размещения государственных органов, объект капитального строительства, необходимый для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, постоянный или временный гараж	40	6400
7	6	6	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
8	7	7	Проезд	-	-

1	2	3	4	5	6
		8			
9	8	15	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
10	-	12	Здания и сооружения (стоянки и мастерские для обслуживания аварийной техники)	-	-
11	-	14	Стоянка транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	-	-
12	-	16	Объект капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным и муниципальным управлением и оказанием услуг	-	-

4. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории.*

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, строительство проездов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1, 4, 7; размещение отдельно стоящего гаража не менее чем на 380 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 3; постоянного или временного гаража не менее чем на 30 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 5; организация открытых стоянок не менее чем на 130 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 1; открытых стоянок не менее чем на 47 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5; стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту не менее чем на 11 парковочных мест для автобусов в границах зоны планируемого размещения 2.

5. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

Водоснабжение – 33,53 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение: хозяйственно-бытовые сточные воды – 17,26 куб.м/сутки, поверхностные стоки – 357 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 0,54 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Мероприятия по развитию системы газоснабжения на территории проектирования проектом не предусматриваются.

Электроснабжение – 743 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция), в границах зоны планируемого

размещения объектов капитального строительства 6; здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8.

*В случае уменьшения максимальной площади объекта капитального строительства расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.



Приложение № 5
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 09.09.2025 № 638

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул. Руставели, в Калининском районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной и транспортной инфраструктур

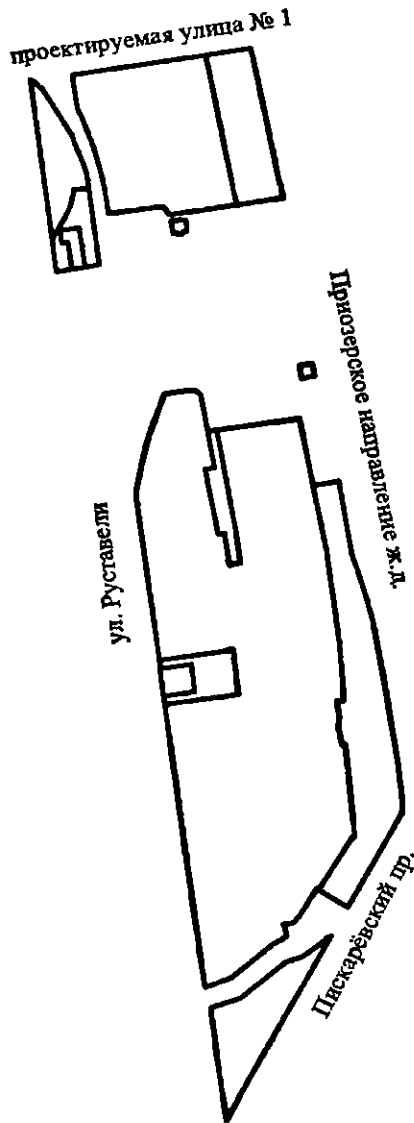
Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/этапы архитектурно-строительного проектирования/этапы строительства	Максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования/строительства
1	2	3	4	5
1	5	Здание, предназначенное для размещения государственных органов, объект капитального строительства, необходимый для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, постоянный или временный гараж	2/1/1	2033/2035
2	1	Проезд; придорожная стоянка (парковка)	2/2/2	2039/2040

1	2	3	4	5
3	2	Стоянка транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	1/1/1	2028/2030
4	3	Отдельно стоящий гараж	2/1/1	2033/2035
5	4	Проезд	1/1/1	2029/2030
6	6	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2/1/1	2033/2035
7	7	Проезд	1/1/1	2029/2030
8	8	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2/1/1	2033/2035



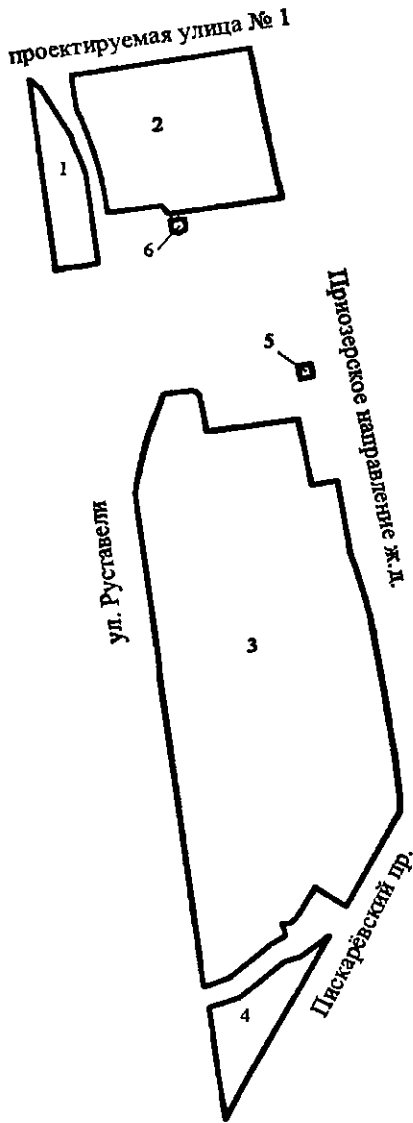
ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1,
Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр.,
ул. Руставели, в Калининском районе
(красные линии)



Условные обозначения
— — красные линии



ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1,
Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр.,
ул. Руставели, в Калининском районе
(границы существующего и планируемых элементов планировочной структуры)

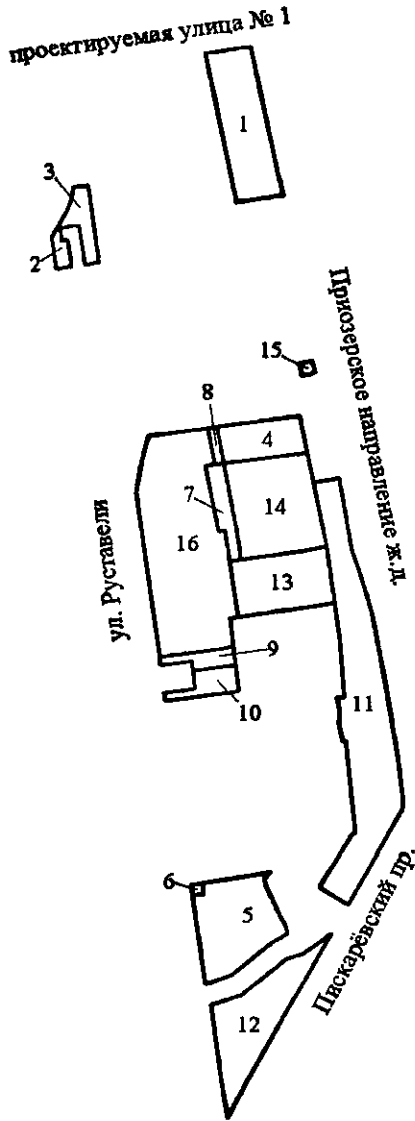


Условные обозначения


-  – границы существующего элемента планировочной структуры
-  – границы планируемых элементов планировочной структуры
- 2** – номер квартала



ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1,
Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр.,
ул. Руставели, в Калининском районе
(границы и условные номера образуемых земельных участков)



Условные обозначения

-  – границы образуемых земельных участков
- 2** – условные номера образуемых земельных участков



Приложение № 9
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 09.09.2025 № 638

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ

о площади образуемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул. Руставели, в Калининском районе

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого	Площадь образуемого земельного участка, га	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	1	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,59	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
2	2	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,04	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
3	3	Земельные участки (территории) общего пользования – благоустройство территории	0,12	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
4	4	Стоянки транспорта общего пользования	0,26	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
5	5	Государственное управление, обеспечение внутреннего правопорядка, служебные гаражи	0,57	Перераспределение

1	2	3	4	5
6	6	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Перераспределение или образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
7	7	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,13	Перераспределение или образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
8	8	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,03	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
9	9	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,09	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
10	10	Земельные участки (территории) общего пользования – благоустройство территории	0,12	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
11	11	Земельные участки (территории) общего пользования – благоустройство территории	1,34	Перераспределение
12	12	Предоставление коммунальных услуг	0,58	Раздел или перераспределение
13	13	Хранение автотранспорта	0,46	Перераспределение
14	14	Стоянки транспорта общего пользования	0,68	Перераспределение
15	15	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности

1	2	3	4	5
16	16	Деловое управление	1,40	Перераспределение или образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности



Приложение № 10
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 09.09.2025 № 638

СВЕДЕНИЯ

о границах территории, ограниченной проектируемой улицей № 1,
Приозерским направлением ж.д., Пискаревским пр., ул. Руставели,
в Калининском районе, содержащие перечень координат характерных точек
этих границ в системе координат, используемой для ведения
Единого государственного реестра недвижимости

Номер точки	X	Y	R (м)
1	2	3	4
Образуемый земельный участок 1			
1	102186,36	120588,18	—
2	102180,00	120547,60	—
3	102040,70	120575,40	—
4	102047,16	120617,27	—
5	102048,63	120616,89	—
6	102054,49	120615,75	—
7	102060,74	120614,46	—
8	102060,63	120613,82	—
Образуемый земельный участок 2			
1	102005,87	120424,93	—
2	102005,13	120419,37	—
3	102017,01	120418,21	—
4	102018,18	120416,10	—
5	102008,64	120410,80	—
6	101979,06	120414,77	—
7	101981,14	120428,62	—
Образуемый земельный участок 3			
1	102032,40	120424,00	—
2	102018,18	120416,10	—
3	102017,01	120418,21	—
4	102019,51	120435,01	—
5	101982,92	120440,48	—
6	101985,42	120452,93	—
7	102056,09	120443,44	—
8	102054,57	120429,75	—
9	102043,20	120427,98	58,14
Образуемый земельный участок 4			
1	101840,63	120631,44	—
2	101830,28	120557,75	—

1	2	3	4
3	101796,74	120563,92	—
4	101806,25	120637,19	—
5	101806,40	120638,22	—
Образуемый земельный участок 5			
1	101404,03	120600,69	—
2	101410,67	120599,61	—
3	101416,32	120604,81	—
4	101406,19	120543,93	—
5	101396,12	120545,27	—
6	101394,80	120535,36	—
7	101310,94	120546,54	—
8	101319,59	120569,76	—
9	101350,78	120607,41	—
10	101358,32	120619,89	—
11	101363,00	120619,13	—
12	101369,44	120616,77	—
13	101371,47	120615,15	—
Образуемый земельный участок 6			
1	101406,19	120543,93	—
2	101404,55	120534,06	—
3	101394,80	120535,36	—
4	101396,12	120545,27	—
Образуемый земельный участок 7			
1	101796,74	120563,92	—
2	101795,71	120555,98	—
3	101794,57	120547,45	—
4	101734,19	120559,19	—
5	101734,66	120565,01	—
6	101705,67	120569,09	—
7	101707,19	120579,14	—
8	101736,28	120575,05	—
Образуемый земельный участок 8			
1	101830,28	120557,75	—
2	101829,17	120549,82	—
3	101829,02	120549,85	—
4	101795,71	120555,98	—
5	101796,74	120563,92	—
Образуемый земельный участок 9			
1	101616,23	120573,27	—
2	101617,76	120573,23	—
3	101625,97	120572,45	—
4	101625,34	120567,16	—
5	101624,45	120567,29	—

1	2	3	4
6	101616,16	120506,52	—
7	101608,12	120506,77	—
8	101612,01	120535,31	—
9	101603,05	120536,23	—
10	101606,20	120559,34	—
11	101608,23	120574,20	—
Образуемый земельный участок 10			
1	101603,05	120536,23	—
2	101586,06	120537,97	—
3	101582,45	120510,19	—
4	101574,93	120511,35	—
5	101583,81	120577,05	—
6	101608,23	120574,20	—
7	101606,20	120559,34	—
Образуемый земельный участок 11			
1	101473,88	120722,74	—
2	101474,12	120722,75	—
3	101483,92	120723,00	—
4	101522,32	120718,51	—
5	101591,20	120707,53	—
6	101655,28	120696,17	—
7	101666,29	120693,28	—
8	101669,44	120692,70	—
9	101695,02	120684,97	—
10	101702,56	120682,40	—
11	101715,55	120677,96	—
12	101777,09	120667,77	—
13	101782,93	120666,83	—
14	101778,88	120643,67	—
15	101719,67	120655,39	—
16	101666,79	120662,71	—
17	101651,04	120664,53	—
18	101633,07	120666,95	—
19	101594,54	120669,77	—
20	101578,14	120670,82	—
21	101576,94	120665,86	—
22	101577,39	120664,69	—
23	101562,18	120667,11	—
24	101553,96	120666,02	—
25	101537,41	120669,35	—
26	101537,18	120672,19	—
27	101451,59	120680,57	—
28	101451,71	120678,69	—

1	2	3	4
29	101402,02	120648,02	—
30	101385,29	120673,97	—
Образуемый земельный участок 12			
1	101186,36	120565,44	—
2	101222,95	120584,61	—
3	101358,39	120659,17	—
4	101356,81	120655,26	—
5	101353,88	120653,31	—
6	101345,12	120641,55	—
7	101338,75	120633,00	—
8	101337,03	120627,16	—
9	101334,01	120618,44	—
10	101300,17	120577,79	—
11	101291,46	120551,38	—
12	101226,49	120559,33	—
13	101203,56	120562,82	—
Образуемый земельный участок 13			
1	101705,67	120569,09	—
2	101707,19	120579,14	—
3	101708,27	120586,29	—
4	101715,93	120637,03	—
5	101718,62	120649,93	—
6	101719,67	120655,39	—
7	101666,79	120662,71	—
8	101665,46	120655,26	—
9	101655,26	120587,07	—
10	101653,91	120578,31	—
11	101653,62	120576,41	—
Образуемый земельный участок 14			
1	101806,40	120638,22	—
2	101806,25	120637,19	—
3	101796,74	120563,92	—
4	101736,28	120575,05	—
5	101707,19	120579,14	—
6	101708,27	120586,29	—
7	101715,93	120637,03	—
8	101718,62	120649,93	—
9	101719,67	120655,39	—
Образуемый земельный участок 15			
1	101880,68	120645,32	—
2	101892,44	120642,93	—
3	101890,05	120631,17	—
4	101878,29	120633,56	—

1	2	3	4
Образуемый земельный участок 16			
1	101734,66	120565,01	—
2	101653,62	120576,41	—
3	101652,55	120569,53	—
4	101646,66	120570,26	—
5	101640,63	120570,80	—
6	101625,97	120572,45	—
7	101625,34	120567,16	—
8	101624,45	120567,29	—
9	101616,16	120506,52	—
10	101625,69	120505,40	—
11	101748,29	120488,93	—
12	101770,66	120485,92	—
13	101778,10	120487,11	—
14	101785,53	120488,42	—
15	101792,93	120489,87	—
16	101800,31	120491,43	—
17	101807,66	120493,13	—
18	101814,98	120494,94	—
19	101822,27	120496,89	—
20	101823,79	120508,81	—
21	101823,91	120509,80	—
22	101827,01	120534,17	—
23	101827,29	120536,33	—
24	101829,02	120549,85	—
25	101795,71	120555,98	—
26	101794,57	120547,45	—
27	101734,19	120559,19	—

