

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

02.06.2026№ 429

**О внесении изменений в постановления  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 07.12.2010 № 1670, от 25.12.2018 № 1004**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 № 1670 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, северо-западной административной границей муниципального образования поселок Комарово, береговой линией Щучьего озера, береговой линией Щучьего ручья, административной границей Санкт-Петербурга, юго-восточной границей пос.Комарово, ул.Валиева, Саперной ул., в Курортном районе» путем утверждения отдельных частей проекта планировки территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе следующие изменения:

1.1. Пункты 1 и 1.3 постановления после слов «2-й Дачной ул., в Курортном районе,» дополнить словами «территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе,».

1.2. Пункты 1.1 и 1.2 постановления и названия приложений № 1 – 3 к постановлению после слов «2-й Дачной ул., в Курортном районе» дополнить словами «, территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе».

1.3. В пункте 3 постановления слова «Албина И.Н.» заменить словами «Линченко Н.В.».

1.4. Дополнить постановление пунктом 1-2 следующего содержания:

«1-2. Утвердить проект планировки территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе в составе:

1-2.1. Чертеж планировки территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе (красные линии) согласно приложению № 9.

1-2.2. Чертеж планировки территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном

районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 10.

1-2.3. Чертеж планировки территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе (границы существующего элемента планировочной структуры) согласно приложению № 11.

1-2.4. 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 жилого и общественно-делового назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе, согласно приложению № 12.

1-2.5. Положение об очередности планируемого развития территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры, согласно приложению № 13».

1.5. В приложении № 3 к постановлению таблицу 2, абзац третий пункта 5, абзацы восьмой – четырнадцатый пункта 6 исключить.

1.6. Дополнить постановление приложениями № 9 – 13, изложив их в редакции согласно приложениям № 1 – 5 к настоящему постановлению.

1.7. Признать утратившими силу приложения № 1 и 2 к постановлению в части территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе.

2. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2018 № 1004 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 № 1670 в части, касающейся территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово в Курортном районе, и утверждении проекта межевания территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово в Курортном районе» следующие изменения:

2.1. Пункт 2 постановления изложить в следующей редакции:

«2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе (красные линии; границы существующего элемента планировочной структуры) согласно приложению № 3.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе (границы и условные номера образуемых земельных участков) согласно приложению № 4.

2.3. 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

2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе согласно приложению № 5.

2.4. Сведения о границах территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 6».

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

2.3. Приложения № 3 и 4 к постановлению исключить.

2.4. Дополнить постановление приложениями № 3 – 6, изложив их в редакции согласно приложениям № 6 – 9 к настоящему постановлению.

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

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

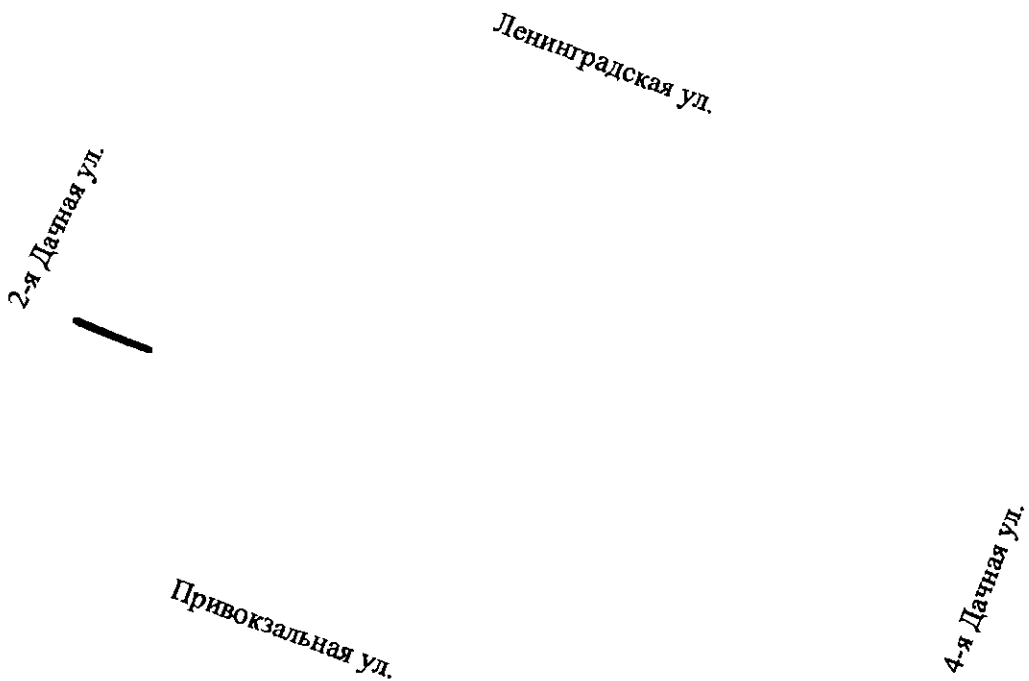
Губернатор  
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов



**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул.,  
4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос. Комарово, в Курортном районе  
(красные линии)

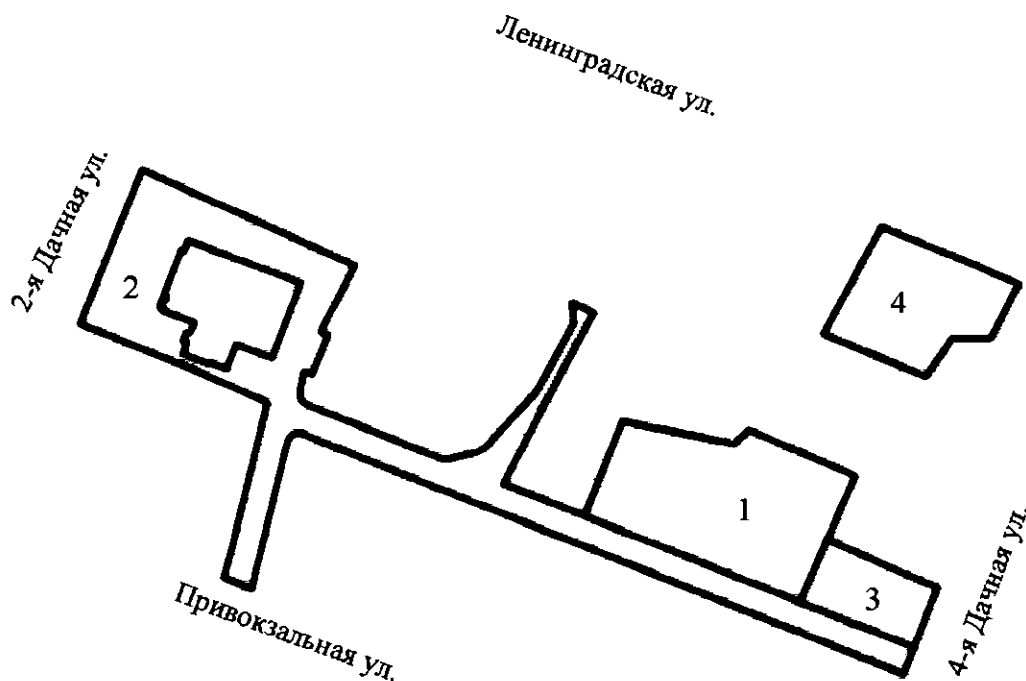


Условные обозначения


 – красные линии



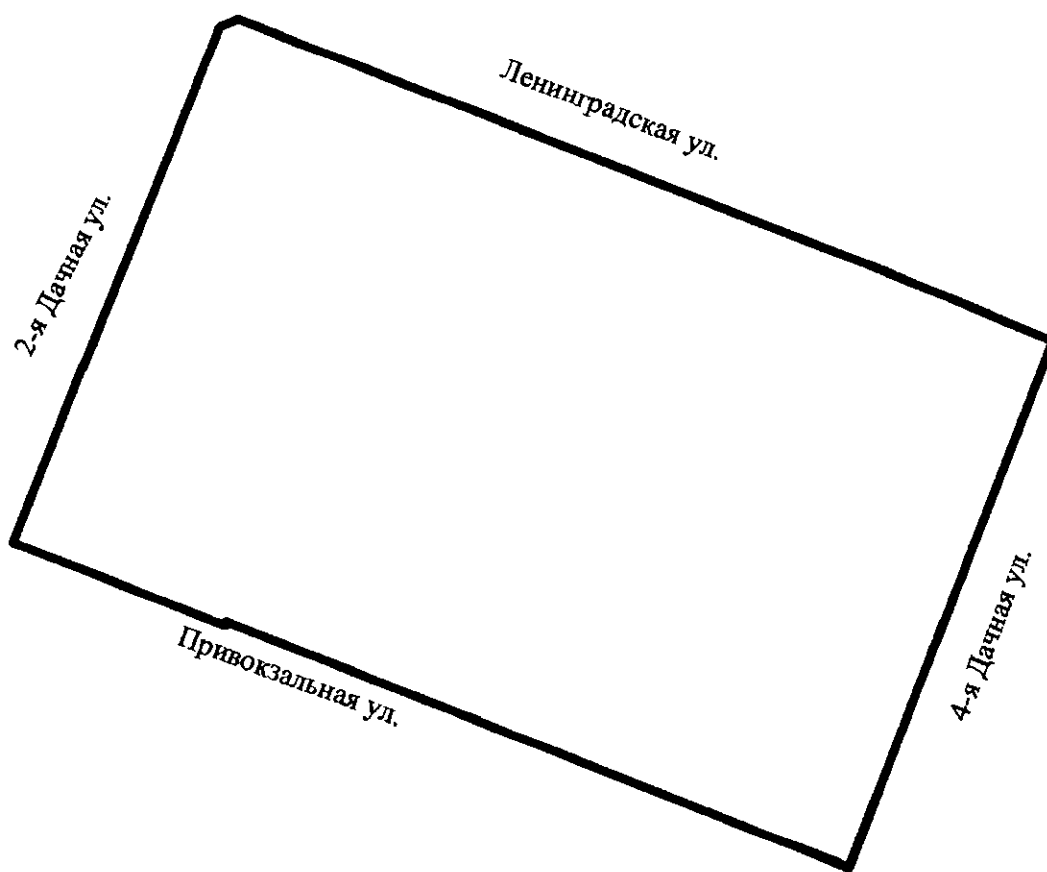
**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул.,  
4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос. Комарово, в Курортном районе  
(границы зон планируемого размещения объектов  
капитального строительства)



Условные обозначения

-  – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 – номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул.,  
4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос. Комарово, в Курортном районе  
(границы существующего элемента планировочной структуры)



Условные обозначения



– границы существующего элемента планировочной структуры

Приложение № 4  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 02.06.2026 № 429

## 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 жилого и общественно-делового назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе**

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул. Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе (далее – территория) являются:

- с северо-востока – Ленинградская ул.;
- с северо-запада – 2-я Дачная ул.;
- с юго-запада – Привокзальная ул.;
- с юго-востока – 4-я Дачная ул.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь в границах элемента планировочной структуры	га	6,10
2	Плотность застройки	кв. м/га	5000
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения, объектов транспортной инфраструктуры.

№ 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	—	Храм, воскресная школа	15	700
2	2	19	Проезд	—	—
3		20	Проезд	—	—

1	2	3	4	5	6
4		21	Проезд	—	—
5	3	—	Жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	10	300
6	4	—	Жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	10	500
7	—	7	Здание или сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	—	—
8	—	17	Проезд	—	—

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

Проектом предусматривается размещение в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 открытых автостоянок не менее чем на 14 машино-мест.

На территории общего пользования предусматривается устройство открытых автостоянок не менее чем на 14 машиномест.

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

Водоснабжение – 15 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 15 куб.м/сутки хозяйственно-бытовых сточных вод, 2,6 куб.м/сутки поверхностных стоков.

Электроснабжение – 45 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

\* 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 02.06.2026 № 429

### ПОЛОЖЕНИЕ

**об очередности планируемого развития территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры**

Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры.

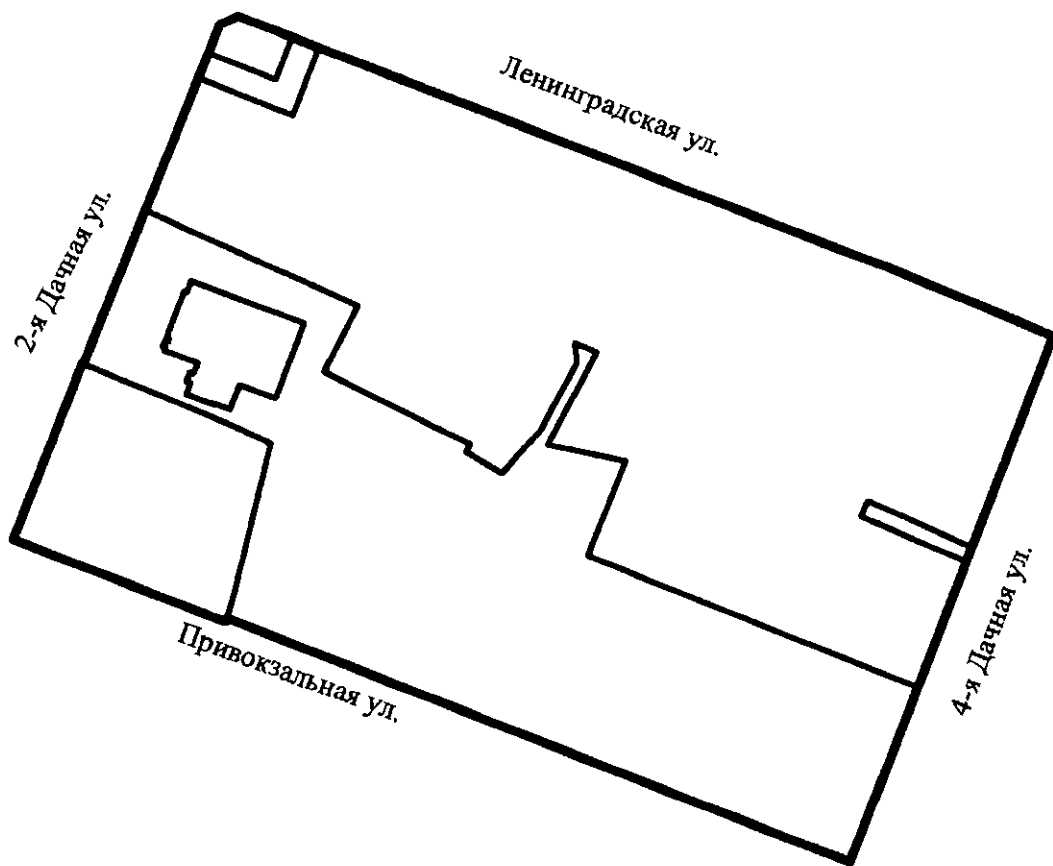
№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/этапы архитектурно-строительного проектирования/этапы строительства	Максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования/строительства
1	2	3	4	5
1	1	Храм, воскресная школа	1/1/1	2027/2030
2	2	Проезд	1/1/1	2027/2030
3	3	Жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	1/1/1	2027/2030

1	2	3	4	5
4	4	Жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	1/1/1	2027/2030



**ЧЕРТЕЖ**

межевания территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул.,  
4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос. Комарово, в Курортном районе  
(красные линии; границы существующего элемента планировочной структуры)



Условные обозначения

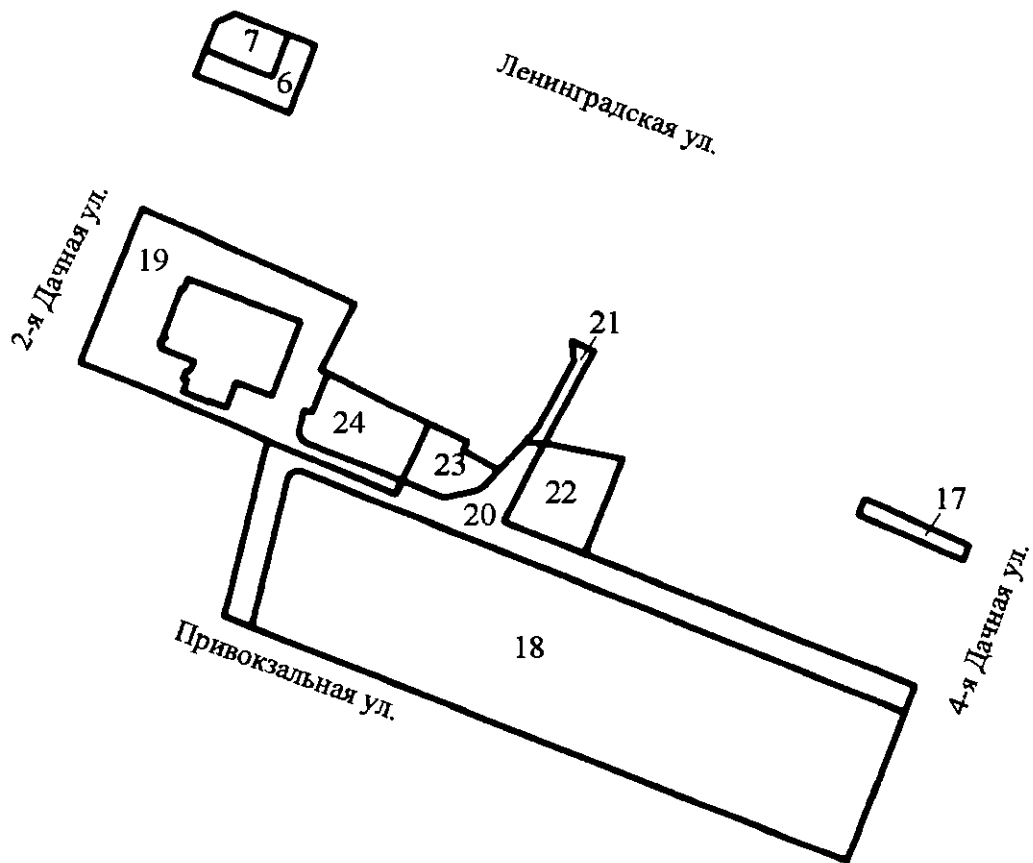


– красные линии



– границы существующего элемента планировочной структуры

**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул.,**  
**4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос. Комарово, в Курортном районе**  
**(границы и условные номера образуемых земельных участков)**



Условные обозначения



– границы образуемых земельных участков

1

– условные номера образуемых земельных участков



Приложение № 8  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 02.06.2026 № 429

### 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 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос.Комарово, в Курортном районе

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	6	Земельные участки (территории) общего пользования – благоустройство территории	0,05	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
2	7	Предоставление коммунальных услуг	0,04	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
3	17	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,02	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
4	18	Земельные участки (территории) общего пользования – благоустройство территории	1,26	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
5	19	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,34	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или перераспределение

1	2	3	4	5
6	20	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,30	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
7	21	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,02	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
8	22	Земельные участки (территории) общего пользования – благоустройство территории	0,09	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
9	23	Земельные участки (территории) общего пользования – благоустройство территории	0,05	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
10	24	Земельные участки (территории) общего пользования – благоустройство территории	0,09	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности



Приложение № 9  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 02.06.2026 № 429

### СВЕДЕНИЯ

о границах территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос. Комарово, в Курортном 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
<b>Образуемый земельный участок 6</b>			
1	122139,00	85607,90	—
2	122142,62	85598,58	—
3	122127,81	85592,94	—
4	122137,24	85569,66	—
5	122128,55	85566,20	—
6	122115,31	85598,89	—
<b>Образуемый земельный участок 7</b>			
1	122137,24	85569,66	—
2	122127,81	85592,94	—
3	122142,62	85598,58	—
4	122149,82	85580,06	—
5	122146,98	85573,55	—
<b>Образуемый земельный участок 17</b>			
1	121965,14	85833,90	—
2	121981,44	85797,93	—
3	121975,97	85795,61	—
4	121959,97	85831,93	—
<b>Образуемый земельный участок 18</b>			
1	121987,75	85598,26	—
2	121990,36	85600,32	4,00
3	121990,52	85603,64	—
4	121907,23	85811,74	—
5	121855,50	85791,94	—
6	121936,62	85585,95	—
<b>Образуемый земельный участок 19</b>			
1	122049,23	85621,59	—
2	122082,46	85547,82	—
3	122028,92	85526,46	—
4	122018,58	85551,84	—
5	122007,63	85577,93	—

1	2	3	4
6	122001,60	85591,31	–
7	121982,93	85635,73	–
8	121987,56	85637,89	–
9	122000,78	85604,92	–
10	122002,64	85602,86	4,00
11	122005,39	85602,51	–
12	122012,33	85604,05	–
13	122011,27	85606,77	–
14	122024,98	85612,28	–
15	122026,23	85609,78	–
<b>Внутренний контур 2 (участок 16)</b>			
1	122016,97	85592,91	–
2	122021,76	85580,47	–
3	122015,01	85577,96	–
4	122013,09	85577,22	–
5	122015,29	85571,63	–
6	122014,88	85571,47	–
7	122018,55	85562,00	–
8	122022,45	85563,49	–
9	122023,01	85562,05	–
10	122025,83	85563,12	–
11	122025,65	85564,58	–
12	122029,25	85566,13	–
13	122033,68	85554,56	–
14	122034,72	85554,94	–
15	122035,12	85553,89	–
16	122037,28	85554,72	–
17	122036,87	85555,79	–
18	122037,74	85556,12	–
19	122038,11	85555,16	–
20	122054,45	85561,37	–
21	122054,10	85562,31	–
22	122057,85	85563,75	–
23	122053,12	85576,37	–
24	122043,07	85602,84	–
<b>Образуемый земельный участок 20</b>			
1	121947,27	85578,23	–
2	121940,46	85576,21	–
3	121936,62	85585,95	–
4	121987,75	85598,26	–
5	121990,36	85600,31	4,00
6	121990,52	85603,64	–
7	121907,23	85811,74	–
8	121916,51	85815,29	–

1	2	3	4
9	121932,23	85775,73	—
10	121973,41	85673,11	—
11	122000,80	85687,10	—
12	122000,82	85680,18	—
13	121991,04	85671,40	—
14	121985,98	85666,62	—
15	121984,39	85664,00	—
16	121982,91	85657,59	—
17	121981,72	85652,43	—
18	121987,56	85637,89	—
19	121982,93	85635,73	—
20	122001,60	85591,31	—
<b>Образуемый земельный участок 21</b>			
1	122032,89	85704,29	—
2	122036,39	85696,57	—
3	122029,28	85697,33	—
4	122005,87	85684,71	—
5	122000,82	85680,18	—
6	122000,80	85687,10	—
<b>Образуемый земельный участок 22</b>			
1	121995,17	85714,24	—
2	122000,80	85687,10	—
3	121973,41	85673,11	—
4	121962,19	85701,08	—
<b>Образуемый земельный участок 23</b>			
1	121991,04	85671,40	—
2	121985,98	85666,62	—
3	121984,39	85664,00	—
4	121982,91	85657,59	—
5	121981,72	85652,43	—
6	121987,56	85637,89	—
7	122007,50	85647,17	—
8	122001,23	85660,38	—
9	121998,36	85658,83	—
<b>Образуемый земельный участок 24</b>			
1	121987,56	85637,89	—
2	122000,78	85604,92	—
3	122002,63	85602,87	4,00
4	122005,36	85602,50	—
5	122012,33	85604,05	—
6	122011,27	85606,77	—
7	122024,98	85612,28	—
8	122007,50	85647,17	—

