

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

окуд

08.06.2026№ 443**О внесении изменений в постановление  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 17.02.2015 № 144**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2015 № 144 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе» следующие изменения:

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

«1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе (красные линии) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Чертеж планировки территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе (границы планируемого и существующего 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 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 Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе, согласно приложению № 4.

1.5. Положение об очередности планируемого развития территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры, согласно приложению № 5.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе (красные линии) согласно приложению № 6.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе (границы планируемого и существующего элементов планировочной структуры) согласно приложению № 7.

2.3. Чертеж межевания территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском 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 Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе согласно приложению № 9.

2.5. Сведения о границах территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 10».

1.2. В пункте 4 постановления слова «Оганесяна М.М.» заменить словами «Линченко Н.В.».

1.3. Приложения № 1 – 5 к постановлению исключить.

1.4. 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.

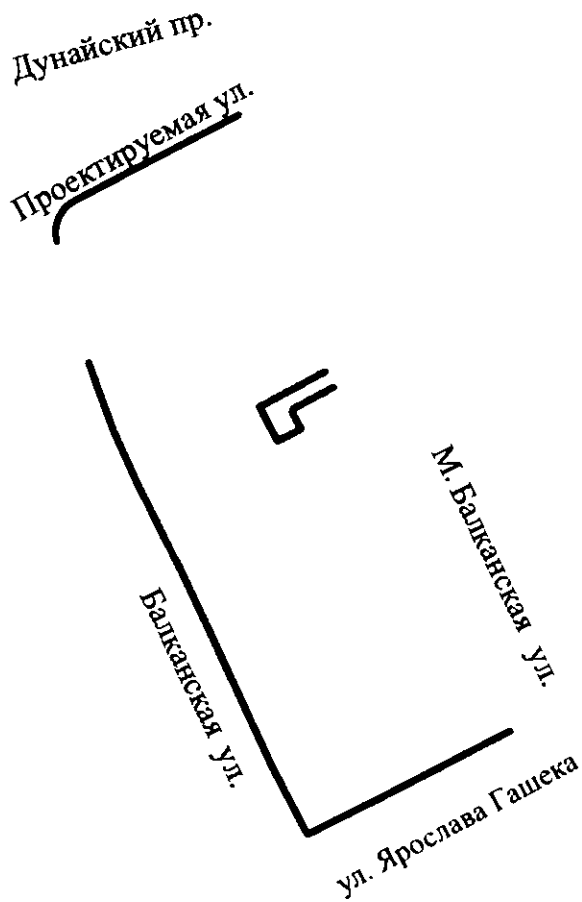
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной Дунайским пр., М. Балканской ул.,  
ул. Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе  
(красные линии)



Условные обозначения

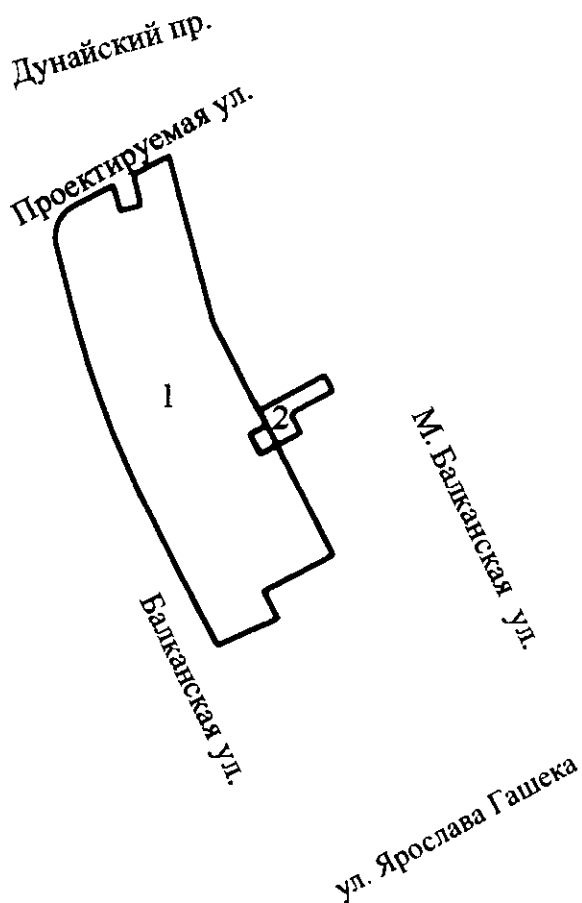


— красные линии

ул. Олеко Дундича




**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной Дунайским пр., М. Балканской ул.,  
ул. Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе  
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

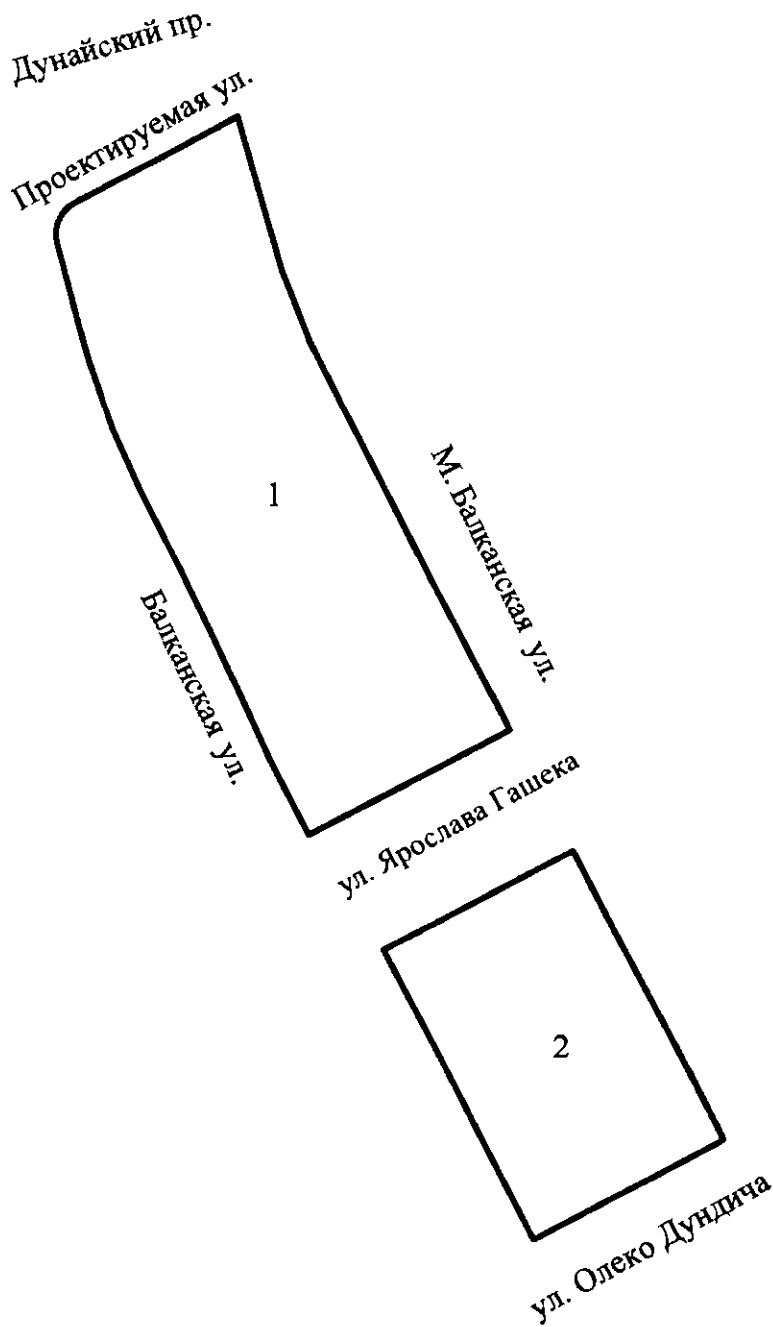


ул. Олеко Дундича



Условные обозначения

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

**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной Дунайским пр., М. Балканской ул.,  
ул. Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе  
(границы планируемого и существующего элементов планировочной структуры)



Условные обозначения

-  — границы планируемого элемента планировочной структуры
-  — границы существующего элемента планировочной структуры
- 1 — условный номер квартала



Приложение № 4  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 08.06.2026 № 443

### 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 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 Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе

1. Границами территории проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе (далее – территория) являются:

- на севере – Дунайский пр.;
- на востоке – М.Балканская ул.;
- на юге – Олеко Дундича ул.;
- на западе – Балканская ул.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (квартала)	га	6,81
1.1	Площадь квартала 1	га	4,62
1.2	Площадь квартала 2	га	2,19
2	Плотность застройки		
2.1	Квартал 1	кв.м общей площади/га	5811,96
2.2	Квартал 2	кв.м общей площади/га	5051,82

3. Характеристики объектов капитального строительства 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
<b>Квартал 1</b>					
1	1	1	Объект капитального строительства, общей	25	24851

1	2	3	4	5	6
			<p>площадью свыше 5000 кв.м в целях размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8, 4.8.1 и 4.8.2; размещение гаража и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; спортивный клуб, спортивный зал; объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также в целях обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); объект капитального строительства, предназначенный для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки); здание, предназначенное для размещения государственных</p>		

1	2	3	4	5	6
			органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, здание, предназначенное для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев		
3	-	3	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	-	-
4	-	4	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	-	-

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

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, строительство проезда в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, размещение подземного гаража не менее чем на 99 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, размещение открытых автостоянок не менее чем на 235 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.

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

Водоснабжение – 122,77 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовые сточные воды 106,20 куб.м/сутки и поверхностные стоки 53,98 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

Теплоснабжение – 3,066 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 2399,70 кВт предусматривается от централизованного электроснабжения.

\*В случае уменьшения максимальной площади объекта капитального строительства расчет минимального количества мест для стоянки (остановки) 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 08.06.2026 № 443

### ПОЛОЖЕНИЕ

**об очередности планируемого развития территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры**

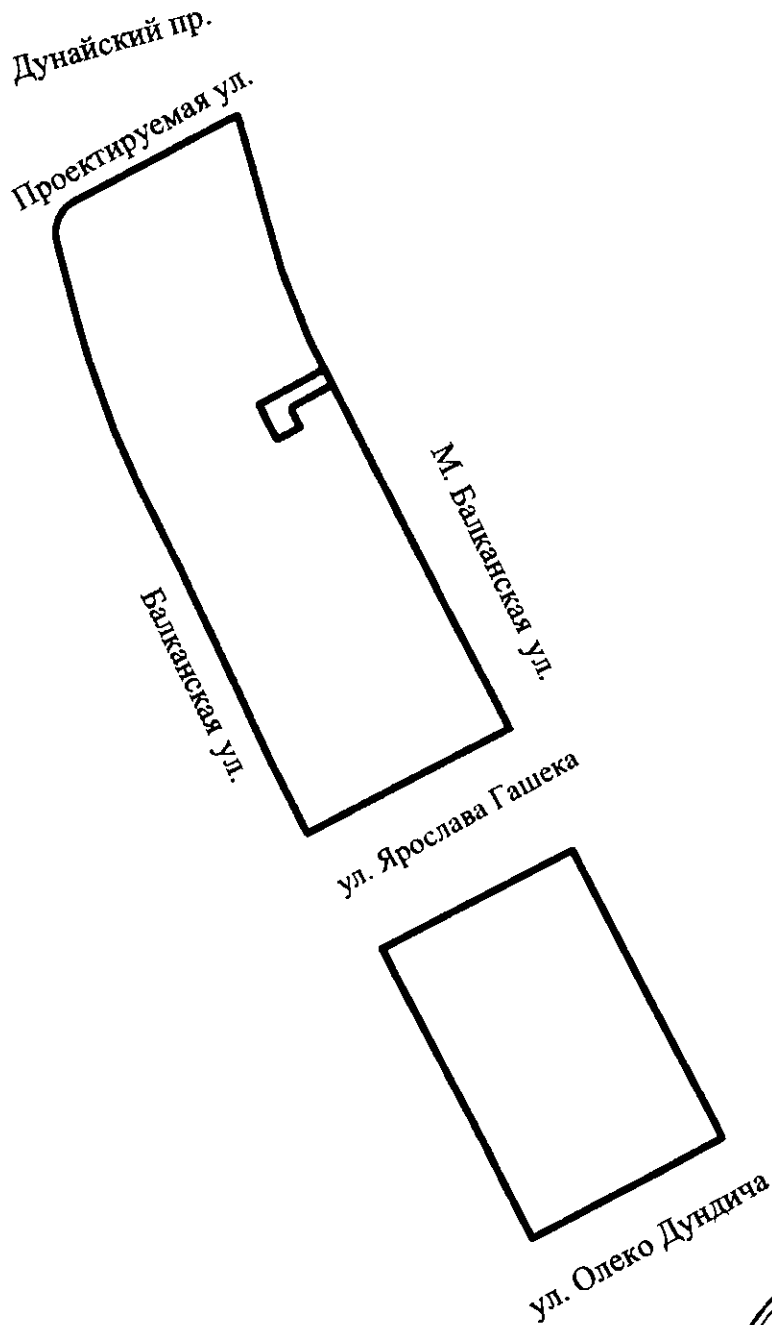
Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/ этапы архитектурно-строительного проектирования/ этапы строительства и реконструкции	Максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования/ строительства и реконструкции
1	2	3	4	5
1	1	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; спортивный клуб, спортивный зал; объект управленческой деятельности, не связанной	1/1/1	2027/2030

1	2	3	4	5
		<p>с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); объект капитального строительства, предназначенный для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки); здание, предназначенное для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги; здание, предназначенное для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>		
2	2	Проезд	1/1/1	2027/2030



**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории, ограниченной Дунайским пр., М. Балканской ул.,**  
**ул. Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе**  
**(красные линии)**



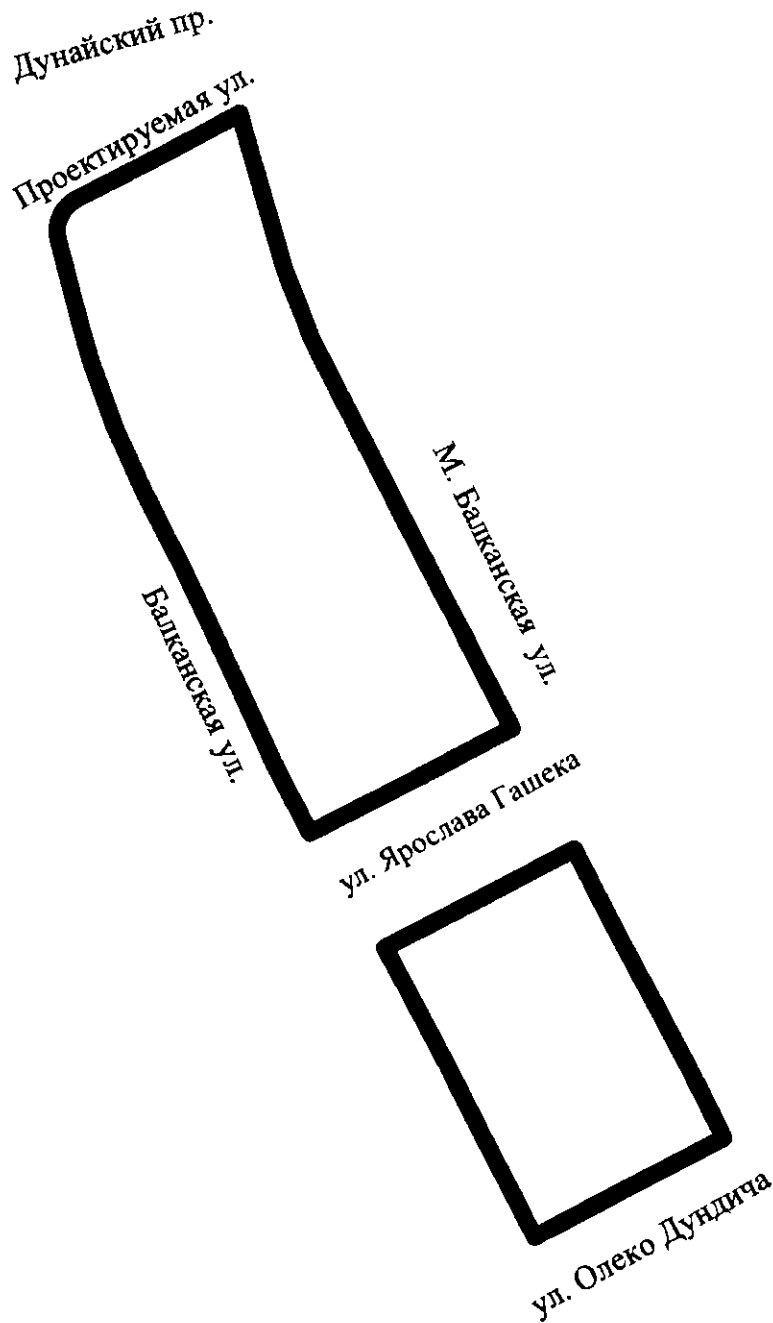
Условные обозначения



— красные линии



**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории, ограниченной Дунайским пр., М. Балканской ул.,**  
**ул. Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе**  
**(границы планируемого и существующего элементов планировочной структуры)**



Условные обозначения



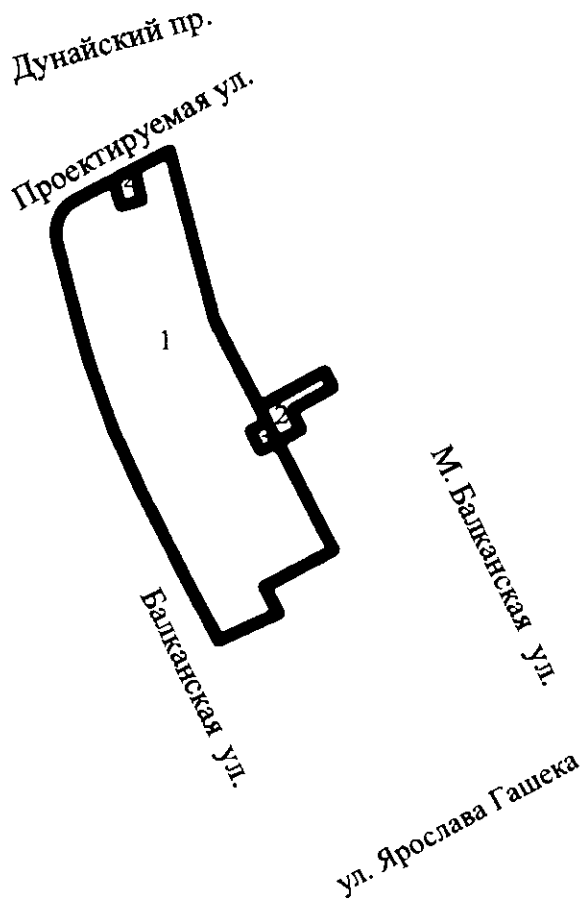
— границы планируемого элемента планировочной структуры



— границы существующего элемента планировочной структуры



**ЧЕРТЕЖ**  
межевания территории, ограниченной Дунайским пр., М. Балканской ул.,  
ул. Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе  
(границы и условные номера образуемых земельных участков)



Условные обозначения



— границы образуемых земельных участков

1

— условные номера образуемых земельных участков

ул. Олеко Дундича



Приложение № 9  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 08.06.2026 № 443

### 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 Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе

№ п/п	Условный номер земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка, га	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обеспечение занятий спортом в помещениях, деловое управление, бытовое обслуживание, государственное управление, объекты культурно-досуговой деятельности	1,91	Перераспределение
2	2	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,06	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
3	3	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
4	4	Предоставление коммунальных услуг	0,02	Перераспределение



Приложение № 10  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 08.06.2026 № 443

### СВЕДЕНИЯ

о границах территории, ограниченной Дунайским пр., М.Балканской ул., ул.Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском 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 1</b>			
1	82912,37	117303,67	—
2	82923,71	117325,51	—
3	82909,44	117329,51	—
4	82912,48	117340,97	—
5	82929,56	117336,76	—
6	82939,99	117356,84	—
7	82846,08	117381,99	—
8	82789,04	117411,55	—
9	82784,01	117402,41	—
10	82773,35	117407,87	—
11	82778,13	117417,21	—
12	82716,78	117449,01	—
13	82696,51	117409,80	—
14	82680,82	117417,91	—
15	82668,12	117390,55	—
16	82665,19	117384,24	—
17	82749,90	117340,85	—
18	82784,46	117325,30	—
19	82822,13	117311,68	—
20	82843,17	117305,59	—
21	82889,61	117293,55	—
22	82902,76	117294,64	20,00
<b>Образуемый земельный участок 2</b>			
1	82817,44	117443,95	—
2	82797,51	117407,17	—
3	82778,13	117417,21	—
4	82784,90	117430,43	—
5	82794,11	117425,44	—
6	82796,53	117426,34	—
7	82808,54	117448,51	—

1	2	3	4
<b>Образуемый земельный участок 3</b>			
1	82789,04	117411,55	—
2	82778,13	117417,21	—
3	82773,35	117407,87	—
4	82784,01	117402,41	—
<b>Образуемый земельный участок 4</b>			
1	82923,71	117325,51	—
2	82929,56	117336,76	—
3	82912,48	117340,97	—
4	82909,44	117329,51	—

