

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 26 июля 2005 года N 1091

Об утверждении проекта планировки территории (район "Славянка") в Пушкинском районе Санкт-Петербурга в границах: на севере - тупиковая железнодорожная ветка от г.Пушкина до федеральной автомобильной дороги М-10, на востоке - федеральная автомобильная дорога М-10, на юге - Колпинское шоссе, на западе - 4-й проезд нежилой зоны "Восточная" ("Пушкинская")

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории (район "Славянка") в Пушкинском районе Санкт-Петербурга в границах: на севере - тупиковая железнодорожная ветка от г.Пушкина до федеральной автомобильной дороги М-10, на востоке - федеральная автомобильная дорога М-10, на юге - Колпинское шоссе, на западе - 4-й проезд нежилой зоны "Восточная" ("Пушкинская") (далее - территория), Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории в составе:
 - 1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории и размещении объектов капитального строительства.
 - 1.2. Чертеж красных линий согласно приложению N 1.
 - 1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства согласно приложению N 2.
 - 1.4. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры согласно приложению N 3.
 - 1.5. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры согласно приложению N 4.
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И.Матвиенко

Внесен в Реестр нормативных правовых актов
1 августа 2005 года Регистрационный N 2695

**Положение
о характеристиках планируемого развития территории и размещении
объектов капитального строительства**

1. Характеристики планируемого развития территории (район "Славянка") в Пушкинском районе Санкт-Петербурга в границах: на севере - тупиковая железнодорожная ветка от г.Пушкина до федеральной автомобильной дороги М-10, на востоке - федеральная автомобильная дорога М-10, на юге - Колпинское шоссе, на западе - 4-й проезд нежилкой зоны "Восточная" ("Пушкинская") (далее - территория)

1. Границами территории проекта планировки являются:
на севере - тупиковая ж.-д. ветка от г.Пушкина до федеральной автомобильной дороги М-10;
на востоке - федеральная автомобильная дорога М-10;
на юге - Колпинское шоссе;
на западе - 4-й проезд нежилкой зоны "Восточная" ("Пушкинская").

Площадь территории в указанных границах составляет 280 га.

2. Территория предназначена для формирования жилого района со среднеэтажной жилой застройкой.

3. Территория жилого района дифференцирована на следующие функциональные зоны:
жилая зона;
зона рекреационного назначения;
общественно-деловая зона;
зона инженерной и транспортной инфраструктур.

4. Параметры планируемого развития территории.

4.1. Жилые зоны.

4.1.1. Кварталы I, II, III, V, VI, VII и VIII. Площадь территории жилых зон составляет 182,75 га.

Расчетная общая площадь жилых зданий с учетом встроенных и пристроенных помещений под объекты социального и коммунально-бытового обслуживания населения в жилом районе на расчетный срок составляет 1400 тыс.кв.м при средней обеспеченности общей площадью в размере 30 кв.м на одного жителя. Тип застройки - 4-6-этажные многоквартирные жилые дома. Средняя этажность составляет 5 этажей. Расчетная плотность населения кварталов (микрорайонов) составляет 245 чел./га.

4.2. Зоны рекреационного назначения.

4.2.1. Парк районного уровня в квартале X.

4.2.2. Сквер вокруг комплекса православного храма в квартале IX.

4.2.3. Озелененная территория в техническом коридоре инженерных сетей и транспорта площадью 22 га в квартале IV.

4.2.4. Полосы зеленых насаждений: существующая вдоль Колпинского шоссе, проектируемые вдоль 4-го проезда нежилкой зоны "Восточная" ("Пушкинская") и вдоль автомагистрали по северной границе жилого района - общей площадью 5 га.

4.2.5. Зеленые насаждения на территории кварталов I, II, III, V, VI, VII и VIII.

Всего площадь зеленых насаждений общего пользования составляет 37 га.

4.3. Общественно-деловые зоны.

4.3.1. Общественно-деловая зона в квартале I - для размещения школы и детского дошкольного учреждения.

4.3.2. Общественно-деловые зоны в квартале II - для размещения объектов здравоохранения, торгово-развлекательного комплекса, школы и детских дошкольных учреждений.

4.3.3. Общественно-деловые зоны в квартале III - для размещения детских дошкольных учреждений.

4.3.4. Общественно-деловые зоны в квартале V - для размещения школы и детских дошкольных учреждений.

4.3.5. Общественно-деловая зона в квартале VI - для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса и детского дошкольного учреждения.

4.3.6. Общественно-деловая зона в квартале VII - для размещения школы и детского дошкольного учреждения.

4.3.7. Общественно-деловая зона в квартале VIII - для размещения объектов социального, коммунально-бытового назначения, административных учреждений.

4.3.8. Общественно-деловая зона в квартале IX - для размещения культового объекта - комплекса православного храма.

4.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

4.4.1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур расположены в кварталах I-X.

4.4.2. Зоны инженерной инфраструктуры и линий связи расположены в кварталах XI-XIV.

4.5. Улично-дорожная сеть.

4.5.1. Магистральные улицы районного значения со смешанным движением: существующее Колпинское шоссе, расширяемый согласно проекту планировки 4-й проезд нежилой зоны "Восточная" ("Пушкинская"), проектная магистраль вдоль северной границы жилого района на месте существующей тупиковой ж.-д. ветки от г.Пушкина до федеральной автомобильной дороги М-10. Тупиковая ж.-д. ветка от г.Пушкина до федеральной автомобильной дороги М-10 подлежит выносу.

4.5.2. Магистральные улицы районного значения с преимущественным движением пассажирского транспорта: проектная улица с восточной стороны кварталов III и V, улица между I и II кварталами, I кварталом и IX кварталом, VII и VI кварталами.

4.5.3. Местные жилые улицы: проектные улицы между I и VIII, II и III, II и VI, III и V, V и VI, VII и VIII кварталами, а также проектная круговая улица вокруг квартала X (районного парка).

5. Инженерно-техническое обеспечение.

5.1. Газоснабжение:

От источника газораспределительной станции "Московская Славянка" с подключением к существующему распределительному газопроводу, проложенному вдоль Колпинского шоссе в направлении к г.Пушкину.

5.2. Теплоснабжение и горячее водоснабжение:

От проектируемых автономных модульных газовых котельных общей мощностью 155 Гкал/час.

5.3. Электроснабжение:

От существующей подстанции N 28 (с проведением ее реконструкции) проектной воздушной линией электропередач напряжением 110 кВ. Строительство подстанции 110/10 кВ, распределительных пунктов и трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, прокладка кабельной подземной электросети по территории жилого района.

5.4. Водоснабжение:

Строительство водовода от станции III подъема г.Колпино до территории жилого района.

5.5. Канализование:

Строительство канализационного коллектора от территории жилого района до очистных сооружений г.Колпино. Система канализования - общесплавная. Прием сточных вод - на очистные сооружения г.Колпино.

2. Характеристики микрорайонов (кварталов) и размещение объектов капитального строительства

N на схеме	Наименование	Характеристики		Площадь для размещения объ- екта (га)
		ед.изм.	на расчет- ный срок	
1	2	3	4	5
Кв I	Квартал I (в красных линиях, всего)			32,34
	Мало- и среднеэтажная застройка (4-6 этажей)			32,34
	Расчетная численность населения	тыс.чел.	7,9	
	Плотность населения	чел./га	244	
	Новое жилищное строительство (полезная площадь)	тыс.кв.м	256	
4	Общеобразовательная школа	место	1300	2,73
5	Детские дошкольные учреждения	место	170	0,59
23	Отделение связи	объект	1	ВП
22	Филиал сбербанка	объект на 5 (пять) мест	1	ВП
18	Помещение для физкультур- но-оздоровительных занятий населе- ния	кв.м общей площади	675	ВП
10	Магазины продовольственных това- ров	кв.м торговой площади	480	ВП
11	Магазины промышленных товаров	кв.м торговой площади	240	ВП
12	Предприятия общественного питания	место	65	ВП
13	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	11	ВП
	Автостоянки	машиноместо	2550	6,37
16	Общественный туалет	прибор	8	
Кв II	Квартал II (в красных линиях, всего)			35,38
	Мало- и среднеэтажная застройка (4-6 этажей)			34,18
	Расчетная численность населения	тыс.чел.	8,4	
	Плотность населения	чел./га	245	
	Новое жилищное строительство (полезная площадь)	тыс.кв.м	252	
4	Общеобразовательная школа	место	1300	2,73
5	Детские дошкольные учреждения	место	2 × 170	1,18
6	Поликлиника для детей	посещение в смену	216	0,7
6	Поликлиника для взрослых	посещение в смену	540	
7	Станция скорой и неотложной меди- цинской помощи	санитарная а/м	5	
8	Аптека	объект	1	ВП
9	Раздаточные пункты молочной кухни	кв.м общей площади	45	ВП
3	Клуб (кинотеатр)	объект	1	ТРК
2	Помещения для досуга	кв.м общей площади	750	ВП
10	Магазины продовольственных това- ров	кв.м торговой площади	480	ВП

			1350	ТРК
11	Магазины промышленных товаров	кв.м торговой площади	240	ВП
			3150	ТРК
12	Предприятия общественного питания	место	65	ВП
			540	ТРК
13	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	85	ТРК
	Автостоянки	машиноместо	2480	6,20
	Паркинг	машиноместо	300	0,50
13	Общественный туалет	прибор	8	
Кв III	Квартал III (в красных линиях, всего)			20,52
	Мало- и среднеэтажная застройка (4-6 этажей)			20,52
	Расчетная численность населения	тыс.чел.	5,0	
	Плотность населения	чел./га	243	
	Новое жилищное строительство (полезная площадь)	тыс.кв.м	160	
5	Детские дошкольные учреждения	место	2 × 170	1,18
23	Отделение связи	объект	1	ВП
22	Филиал сбербанка	объект на 5 (пять) мест	1	ВП
10	Магазины продовольственных товаров	кв.м торговой площади	300	ВП
11	Магазины промышленных товаров	кв.м торговой площади	150	ВП
12	Предприятия общественного питания	место	40	ВП
13	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7	ВП
	Автостоянки	машиноместо	1310	3,27
	Паркинг	машиноместо	300	0,50
16	Общественный туалет	прибор	5	
Кв IV	Зона транспортной и инженерной инфраструктур			
	Паркинги	машиноместо	4 × 500	3,2
	Канализационная насосная станция	объект		
	Электрическая подстанция 110/10 кВ	объект		
Кв V	Квартал V (в красных линиях, всего)			27,35
	Мало- и среднеэтажная застройка (4-6 этажей)			27,35
	Расчетная численность населения	тыс.чел.	6,6	
	Плотность населения	чел./га	241	
	Новое жилищное строительство (полезная площадь)	тыс.кв.м	198	
4	Общеобразовательная школа	место	1300	2,73
5	Детские дошкольные учреждения	место	170	0,59
1	Библиотека	объект	1	ВП
8	Аптека	объект	1	ВП
23	Отделение связи	объект	1	ВП
9	Раздаточные пункты молочной кухни	кв.м общей площади	45	ВП
2	Помещения досуга	кв.м общей площади	750	ВП
10	Магазины продовольственных товаров	кв.м торговой площади	400	ВП

11	Магазины промышленных товаров	кв.м торговой площади	200	ВП
12	Предприятия общественного питания	место	54	ВП
13	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	ВП
	Автостоянки	машиноместо	1820	4,55
	Паркинг	машиноместо	300	0,50
16	Общественный туалет	прибор	7	
Кв VI	Квартал VI (в красных линиях, всего)			26,84
	Мало- и среднеэтажная застройка (4-6 этажей)			26,14
	Расчетная численность населения	тыс.чел.	6,5	
	Плотность населения	чел./га	248	
	Новое жилищное строительство (полезная площадь)	тыс.кв.м	213	
5	Детские дошкольные учреждения	место	170	0,59
1	Детская библиотека	объект	1	ВП
23	Отделение связи	объект	1	ВП
22	Филиал сбербанка	объект на 5 (пять) мест	1	ВП
14	Баня	место	225	0,7 (ФОК)
20	Спортивный зал	кв.м	1300	
19	Плавательный бассейн	кв.м зеркала воды	720	
21	Крытый каток	объект	1	0,4
10	Магазины продовольственных товаров	кв.м торговой площади	400	ВП
11	Магазины промышленных товаров	кв.м торговой площади	200	ВП
12	Предприятия общественного питания	место	52	ВП
13	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	ВП
	Автостоянки	машиноместо	1800	4,50
	Паркинг	машиноместо	300	0,50
16	Общественный туалет	прибор	6	
Кв VII	Квартал VII (в красных линиях, всего)			24,66
	Мало- и среднеэтажная застройка (4-6 этажей)			24,66
	Расчетная численность населения	тыс.чел.	6,1	
	Плотность населения	чел./га	247	
	Новое жилищное строительство (полезная площадь)	тыс.кв.м	183	
4	Общеобразовательная школа	место	1300	2,73
5	Детские дошкольные учреждения	место	170	0,59
8	Аптека	объект	1	ВП
9	Раздаточные пункты молочной кухни	кв.м общей площади	45	ВП
18	Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м общей площади	675	ВП
10	Магазины продовольственных товаров	кв.м торговой площади	370	ВП
11	Магазины промышленных товаров	кв.м торговой площади	180	ВП

12	Предприятия общественного питания	место	50	ВП
13	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	8	ВП
	Автостоянки	машиноместо	1640	4,10
	Паркинг	машиноместо	300	0,50
16	Общественный туалет	прибор	6	
Кв VIII	Квартал VIII (в красных линиях, всего)			21,99
	Мало- и среднеэтажная застройка (4-6 этажей)			18,37
	Расчетная численность населения	тыс.чел.	4,5	
	Плотность населения	чел./га	247	
	Новое жилищное строительство (полезная площадь)	тыс.кв.м	138	
5	Детские дошкольные учреждения	место	170	0,59
10	Магазины продовольственных товаров	кв.м торговой площади	270	ВП
11	Магазины промышленных товаров	кв.м торговой площади	130	ВП
12	Предприятия общественного питания	место	36	ВП
13	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	6	ВП
	Автостоянки	машиноместо	720	1,80
	Паркинг	машиноместо	300	0,50
17	Пожарное депо	пожарная а/м	10	0,60
24	Пункт охраны правопорядка	кв.м	450	0,70
15	Ремонтно-эксплуатационный центр жилого района	объект	1	1,0
16	Общественный туалет	прибор	5	
Кв.X	Квартал X (в красных линиях, всего)			1,77
25	Православный храм			

Сокращения, принятые в тексте:

ВП - встроенный/пристроенный

ТРК - в составе торгово-развлекательного комплекса

ФОК - в составе физкультурно-оздоровительного комплекса