

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

ОКУД

18.06.2026№ 483

**О внесении изменений в постановление  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 09.02.2010 № 137**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 № 137 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Северо-Западная» в Приморском районе» путем утверждения отдельных частей проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе следующие изменения:

1.1. В пункте 1-1.4 постановления слова «, общественно-делового» исключить, слово «граждан» заменить словом «человека», после слов «элемента планировочной структуры» дополнить словом «территории».

1.2. Пункт 1-1.5 постановления изложить в следующей редакции:

«1-1.5. Положение об очередности планируемого развития территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, согласно приложению № 10».

1.3. В пункте 4 постановления слова «Филимонова Р.Е.» заменить словами «Линченко Н.В.».

1.4. Приложения № 7 – 14 изложить в редакции согласно приложениям № 1 – 8 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

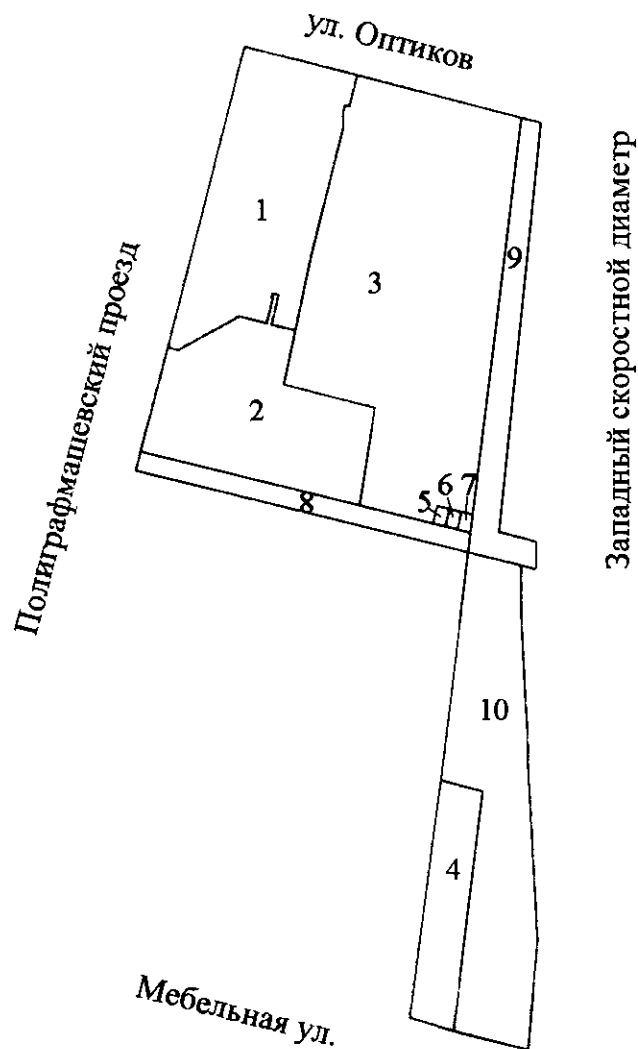


А.Д.Беглов




### ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной ул. Оптиков, границей земельного участка  
Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом,  
в Приморском районе  
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

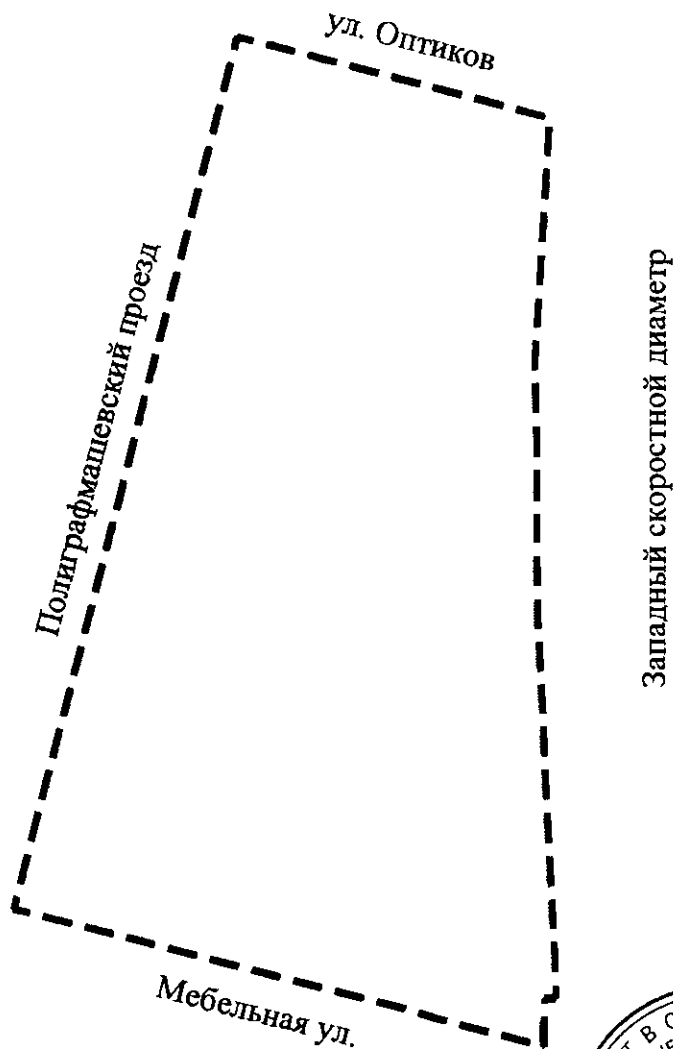


Условные обозначения

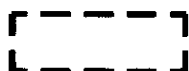
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 2 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

### ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной ул. Оптиков, границей земельного участка  
Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом,  
в Приморском районе  
(границы планируемого элемента планировочной структуры)



Условные обозначения

 - границы планируемого элемента планировочной структуры

Приложение № 3  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 18.06.2026 № 483

### 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 производственного и 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 ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе (далее – территория) являются:

- с запада – Полиграфмашевский проезд;
- с севера – ул.Оптиков;
- с востока – граница земельного участка Западного скоростного диаметра;
- с юга – Мебельная ул.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	17,04
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	2032,57
3	Величина отступа от красных линий:	м	0

3. Характеристики объектов капитального строительства производственного и иного назначения, объектов коммунальной и 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	-	Объект капитального строительства в целях изготовления вещей	15	1400

1	2	3	4	5	6
			промышленным способом		
2	2	-	Объект капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	20	1000
3	3	3	Технологический, промышленный парк, бизнес-инкубатор; склады; постоянные или временные гаражи	40	29855
4	4	4	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, очистку и уборку объектов недвижимости (стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)	10	2000
5	5	5	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
6	6	6	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
7	7	7	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
8	8	8	Проезд	-	-
9	9	9	Проезд	-	-
10	10	10	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, очистку и уборку объектов недвижимости (стоянки, гаражи	10	272

1	2	3	4	5	6
			и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)		
11	-	11	Автомобильная дорога	-	-

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

На территории предусматривается строительство проездов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 8 и 9.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 60 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 25 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 131 парковочное место; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 2 парковочных места; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 4 парковочных места.

Предусматривается строительство постоянных или временных гаражей не менее чем на 195 машино-мест в границах зоны планируемого размещения 3.

Предусматривается размещение мест технологического отстоя грузового автотранспорта не менее чем на 5 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1; не менее чем на 9 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2; не менее чем на 5 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10 предусматривается размещение стоянки, гаража и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники.

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

Водоснабжение – 98,82 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения (Северная водопроводная станция);

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод в объеме 67,62 куб.м/сутки и поверхностных стоков в объеме 320 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 4,362 Гкал/час предусматривается от централизованной системы теплоснабжения;

Электроснабжение – 2465 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности здания и сооружения, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторные подстанции), в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 5, 6 и 7.

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



Приложение № 4  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 18.06.2026 № 483

### ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур

Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, 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, реконструкции	Максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования/строительства, реконструкции
1	2	3	4	5
1	1	Объект капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	1/1/1	2035/2042
2	2	Объект капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	1/1/1	2035/2042
3	3	Технологический, промышленный парк, бизнес-инкубатор; склады; постоянные или временные гаражи	1/1/1	2035/2042
4	4	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, очистку и уборку объектов недвижимости (стоянки, гаражи и мастерские	1/1/1	2035/2042

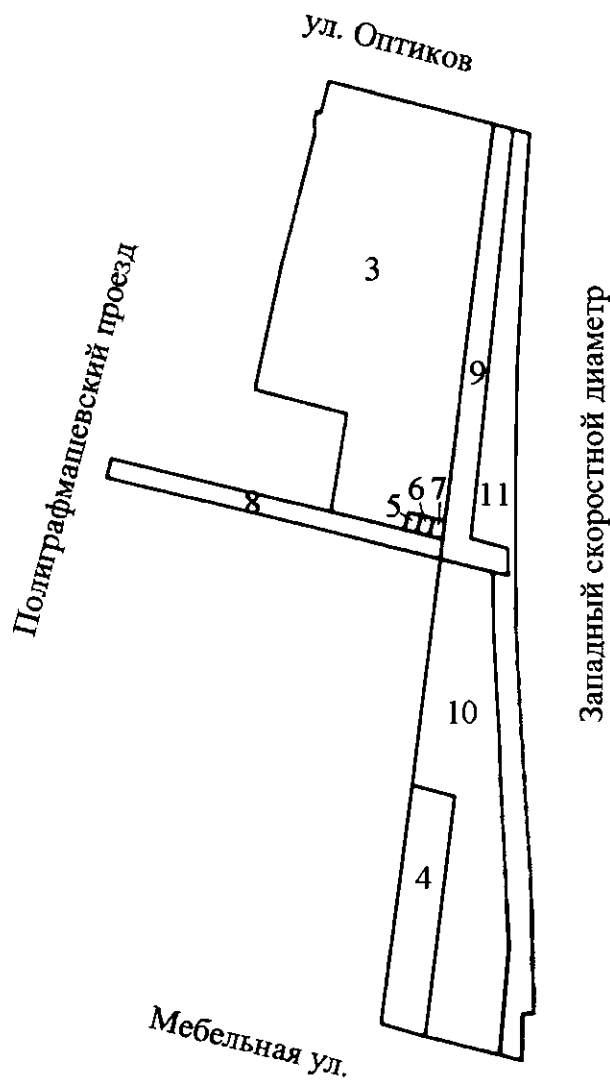
1	2	3	4	5
		для обслуживания уборочной и аварийной техники)		
5	5	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2035/2042
6	6	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2035/2042
7	7	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2035/2042
8	8	Проезд	1/1/1	2035/2042
9	9	Проезд	1/1/1	2035/2042
10	10	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, очистку и уборку объектов недвижимости (стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)	1/1/1	2035/2042



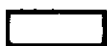


### ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной ул. Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе  
(границы и условные номера образуемых земельных участков)



Условные обозначения



- границы образуемых земельных участков

3

- условные номера образуемых земельных участков

Приложение № 7  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 18.06.2026 № 483

### ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ

о площади образуемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	3	Научно-производственная деятельность, склады, служебные гаражи	3,10	Перераспределение
2	4	Предоставление коммунальных услуг	0,47	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
3	5	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Перераспределение или образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
4	6	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Перераспределение или образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
5	7	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Перераспределение или образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности

1	2	3	4	5
6	8	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,29	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
7	9	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,51	Раздел
8	10	Предоставление коммунальных услуг	1,43	Раздел
9	11	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	1,03	Раздел



Приложение № 8  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 18.06.2026 № 483

**СВЕДЕНИЯ**  
о границах территории, ограниченной ул.Оптиков, границей земельного участка  
Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом,  
в Приморском районе, содержащие перечень координат характерных точек  
этих границ в системе координат, используемой для ведения  
Единого государственного реестра недвижимости

Номер точки	X	Y
1	2	3
<b>Образуемый земельный участок 3</b>		
1	101210,21	108872,88
2	101220,91	108831,01
3	101211,55	108828,73
4	101203,56	108826,69
5	101200,25	108825,84
6	101200,98	108822,88
7	101194,98	108821,33
8	101186,60	108821,87
9	101102,57	108800,76
10	101016,53	108782,59
11	101001,10	108843,04
12	100935,80	108832,79
13	100926,12	108872,27
14	100923,87	108881,46
15	100935,33	108884,35
16	100933,42	108892,59
17	100931,43	108900,76
18	100929,63	108908,18
19	101071,20	108925,46
20	101192,68	108940,28
21	101192,98	108940,32
22	101204,72	108894,38
<b>Образуемый земельный участок 4</b>		
1	100746,70	108914,80
2	100754,15	108886,78
3	100596,98	108866,29
4	100588,26	108895,39
<b>Образуемый земельный участок 5</b>		
1	100935,33	108884,35
2	100933,42	108892,59
3	100921,85	108889,67
4	100923,87	108881,46

1	2	3
<b>Образуемый земельный участок 6</b>		
1	100933,42	108892,59
2	100931,43	108900,76
3	100919,85	108897,84
4	100921,85	108889,67
<b>Образуемый земельный участок 7</b>		
1	100931,43	108900,76
2	100929,63	108908,18
3	100917,67	108906,72
4	100919,85	108897,84
<b>Образуемый земельный участок 8</b>		
1	100921,85	108889,67
2	100923,87	108881,46
3	100926,12	108872,27
4	100935,80	108832,79
5	100971,35	108687,81
6	100958,73	108684,64
7	100904,68	108905,14
8	100914,72	108906,36
9	100917,67	108906,72
10	100919,85	108897,84
<b>Образуемый земельный участок 9</b>		
1	101189,61	108953,23
2	101192,98	108940,32
3	101192,68	108940,28
4	101071,20	108925,46
5	100929,63	108908,18
6	100917,67	108906,72
7	100914,72	108906,36
8	100904,68	108905,14
9	100896,10	108940,13
10	100893,65	108950,15
11	100911,74	108950,03
12	100918,15	108925,58
<b>Образуемый земельный участок 10</b>		
1	100788,13	108944,28
2	100810,27	108942,88
3	100858,97	108940,45
4	100896,10	108940,13
5	100904,68	108905,14
6	100764,07	108887,99
7	100762,68	108887,82
8	100754,15	108886,78
9	100746,70	108914,80
10	100588,26	108895,39
11	100575,87	108944,95
12	100647,35	108951,03
13	100763,89	108944,87

1	2	3
<b>Образуемый земельный участок 11</b>		
1	101189,61	108953,23
2	100918,15	108925,58
3	100911,74	108950,03
4	100893,65	108950,15
5	100896,10	108940,13
6	100858,97	108940,45
7	100810,27	108942,88
8	100788,13	108944,28
9	100763,89	108944,87
10	100647,35	108951,03
11	100575,87	108944,95
12	100573,42	108954,76
13	100572,23	108959,67
14	100603,42	108960,01
15	100603,60	108967,75
16	100654,84	108966,43
17	100692,36	108965,54
18	100739,85	108962,37
19	100811,12	108957,86
20	100859,41	108955,45
21	100907,64	108955,03
22	100959,86	108955,07
23	101031,17	108956,11
24	101081,67	108958,57
25	101127,95	108960,29
26	101152,50	108961,96
27	101186,72	108964,28

