

№ 205205-2026-2920
от 09.04.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 9 апреля 2026 года № 185-р

Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино", утвержденные распоряжением Правительства Ленинградской области от 22 июля 2019 года № 483-р

В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 4 областного закона от 20 февраля 2018 года № 20-оз "Об отдельных вопросах утверждения документации по планировке территории, подготовленной на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области":

1. Утвердить изменения в проект планировки территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино", утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области от 22 июля 2019 года № 483-р, в составе:

чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно приложению 1;

положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур согласно приложению 2;

положение об очередности планируемого развития территории согласно приложению 3.

2. Утвердить изменения в проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный

узел "Девяткино", утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области от 22 июля 2019 года № 483-р, в составе:

текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению 4;

чертеж межевания территории согласно приложению 5.

3. Комитету градостроительной политики Ленинградской области направить в течение семи календарных дней с даты принятия настоящего распоряжения:

изменения в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино", утвержденные распоряжением Правительства Ленинградской области от 22 июля 2019 года № 483-р, главе муниципального образования Муринское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области для опубликования на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

изменения в проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино", утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области от 22 июля 2019 года № 483-р, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на председателя комитета градостроительной политики Ленинградской области.

Первый вице-губернатор Ленинградской области –
заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель комитета
финансов Ленинградской области






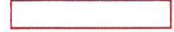


Р.Марков

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Правительства
Ленинградской области
от 9 апреля 2026 года № 185-р
(приложение 1)



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в целях размещения объекта регионального значения
"Транспортно-пересадочный узел "Девяткино"

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы
элементов планировочной структуры, границы зон планируемого
размещения объектов капитального строительства

Условные обозначения:

-  - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения №1
-  3 - Номера характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения №1
-  - Существующие красные линии
-  - Устанавливаемые красные линии
-  3 - Номера характерных точек устанавливаемых красных линий

Границы элементов планировочной структуры:

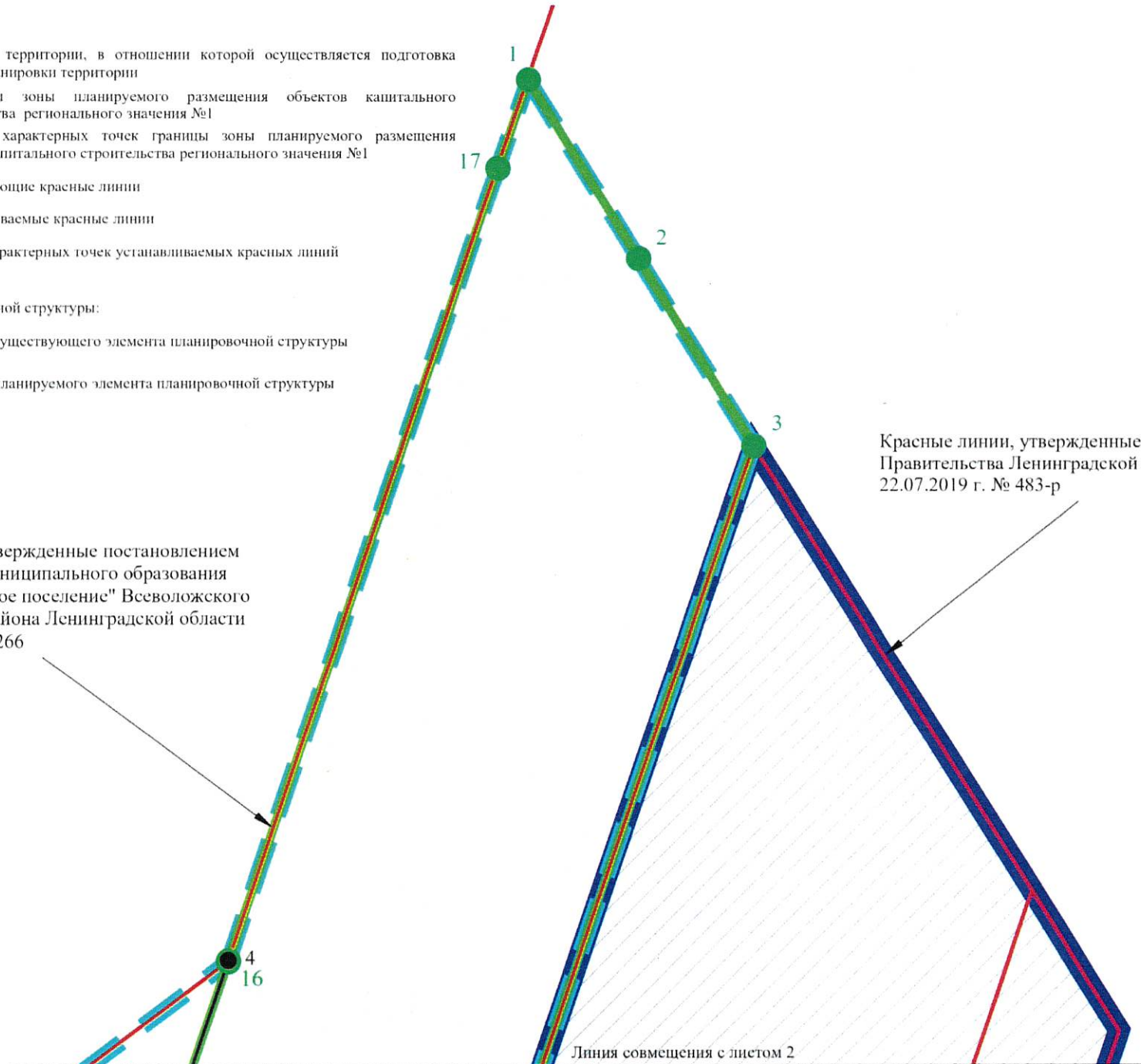
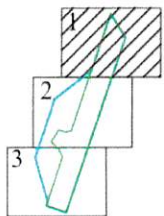
-  - Границы существующего элемента планировочной структуры
-  - Границы планируемого элемента планировочной структуры



Красные линии, утвержденные постановлением Администрации муниципального образования "Муринское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 19.12.2011 г. № 266

Красные линии, утвержденные распоряжением Правительства Ленинградской области от 22.07.2019 г. № 483-р

Схема расположения листов



Линия совмещения с листом 2



Красные линии, утвержденные постановлением Администрации муниципального образования "Муринское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 19.12.2011 г. № 266

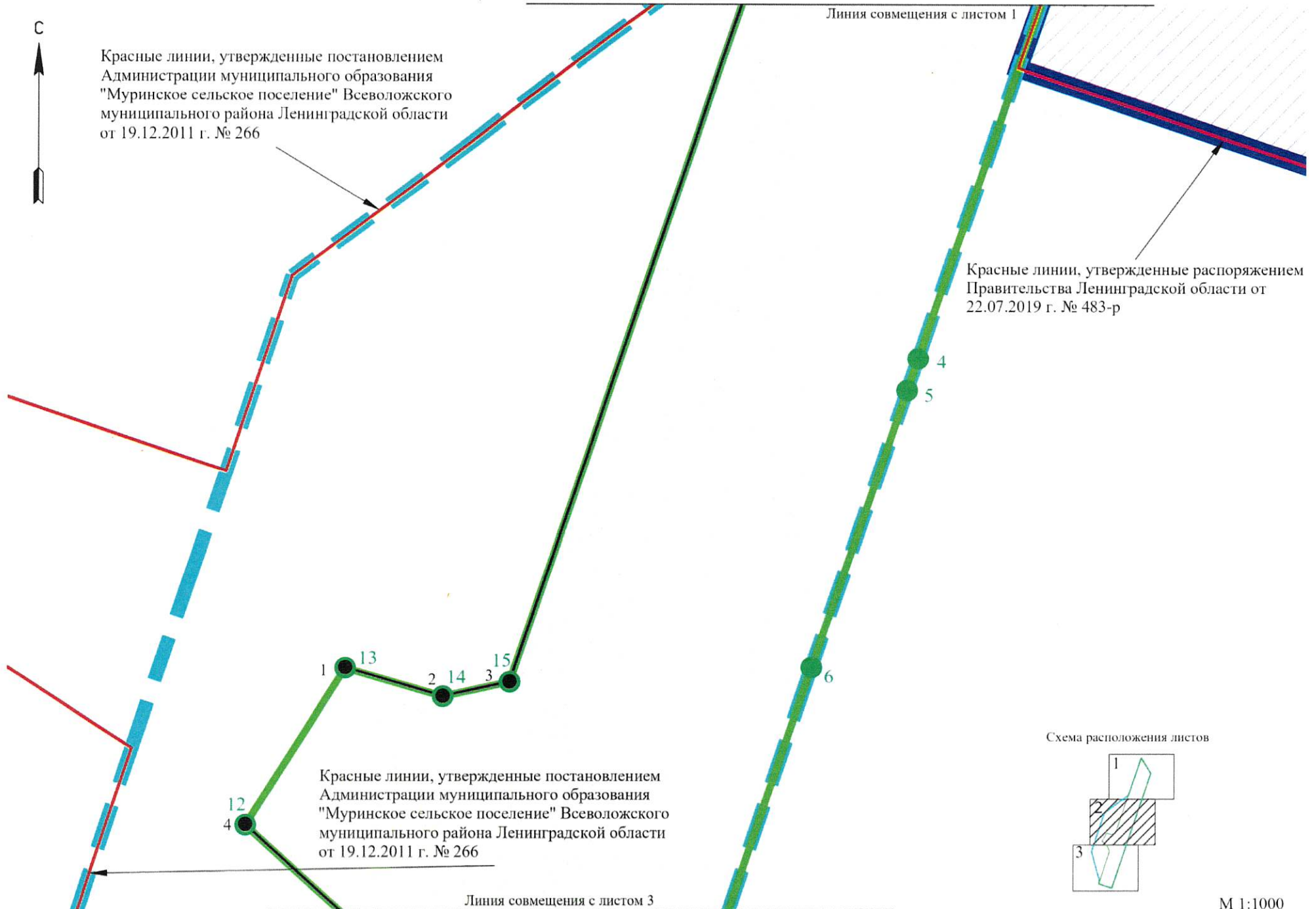
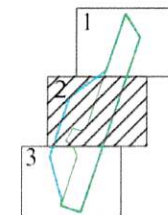
Линия совмещения с листом 1

Красные линии, утвержденные распоряжением Правительства Ленинградской области от 22.07.2019 г. № 483-р

Красные линии, утвержденные постановлением Администрации муниципального образования "Муринское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 19.12.2011 г. № 266

Линия совмещения с листом 3

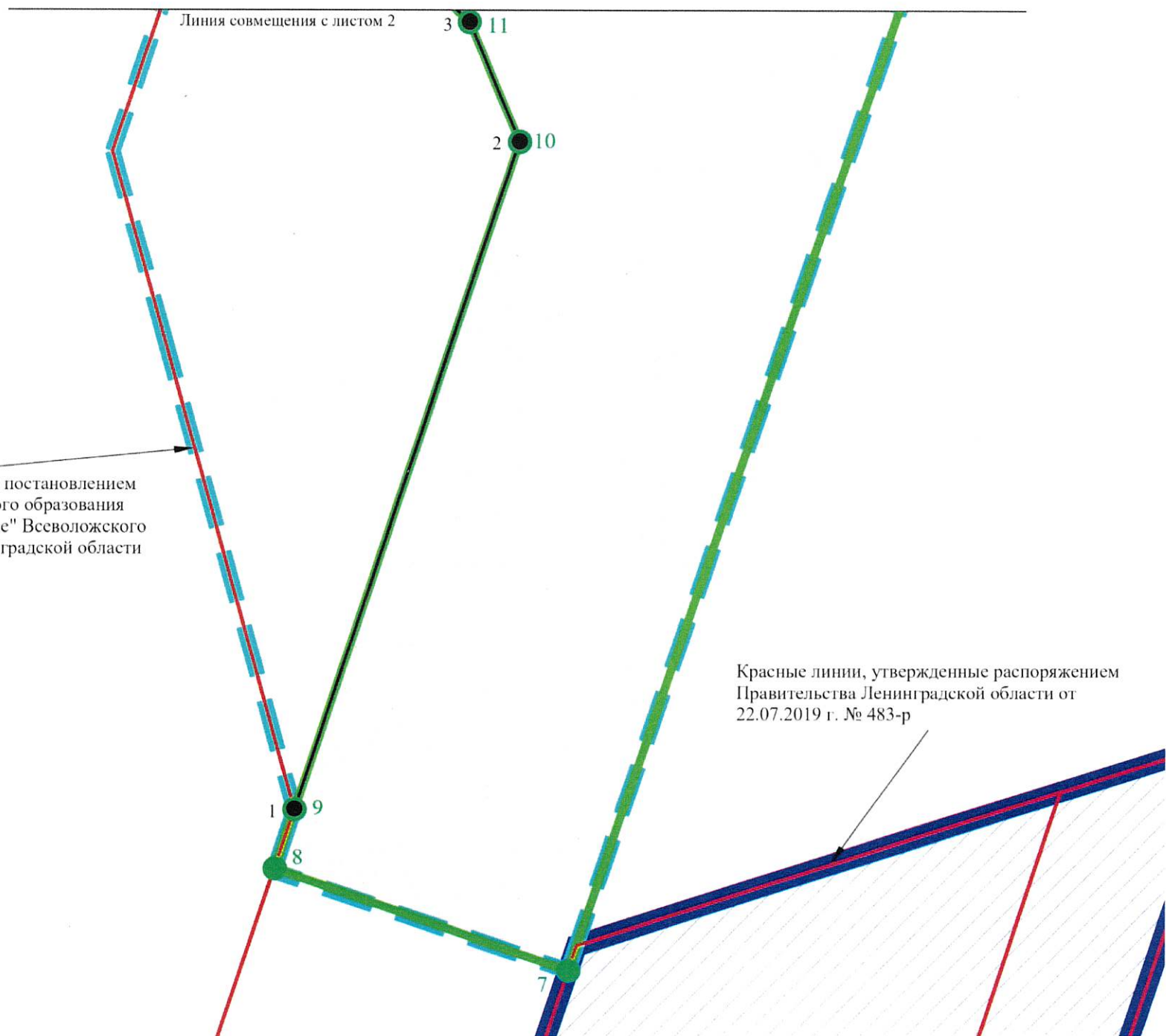
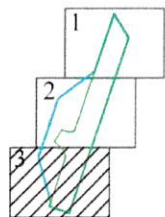
Схема расположения листов





Красные линии, утвержденные постановлением
Администрации муниципального образования
"Муринское сельское поселение" Всеволожского
муниципального района Ленинградской области
от 19.12.2011 г. № 266

Схема расположения листов



Приложение
к чертежу планировки территории,
отображающему красные линии,
границы элементов
планировочной структуры,
границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ п/п	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	450106.15	2222012.30
2	450236.47	2222056.04
3	450259.77	2222046.14
4	450280.76	2222022.89
Контур 2		
1	450315.31	2222044.79
2	450309.02	2222066.31
3	450312.19	2222081.08
4	450481.80	2222139.02

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Правительства
Ленинградской области
от 9 апреля 2026 года № 185-р
(приложение 2)

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в целях размещения объекта регионального значения
"Транспортно-пересадочный узел "Девяткино"**

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
в том числе о плотности и параметрах застройки территории,
о характеристиках объектов капитального строительства жилого,
производственного, общественно-делового и иного назначения
и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения
жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной,
социальной инфраструктур

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино" утверждена распоряжением Правительства Ленинградской области от 22.07.2019 № 483-р "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино", изменения внесены в соответствии распоряжением Правительства Ленинградской области от 11.01.2023 № 8, а также распоряжением Правительства Ленинградской области от 24.10.2023 № 705-р.

Граница территории проектирования, в отношении которой разработана ранее утвержденная документация по планировке территории, включает в себя следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общей площадью 57,12 га:

зона планируемого размещения объекта капитального строительства регионального значения № 1 – 21,55 га;

зона планируемого размещения объекта капитального строительства регионального значения № 2 – 29,28 га;

зона планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения – 6,29 га.

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории осуществляется на основании приказа ООО "Максима" № 1-ДПТ от 25.11.2024 "О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино" (далее – Объект).

Внесение изменений в документацию по планировке территории Объекта предусмотрено в отношении зоны планируемого размещения объекта капитального строительства регионального значения №1.

Таким образом, площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории Объекта, составляет 5,6 га, площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства регионального значения №1 составляет 3,7 га.

Внесение изменений в документацию по планировке территории Объекта осуществляется в части:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления красных линий;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

1. Характеристика планируемого развития территории

Территория проектирования ограничена:

на северо-востоке – проспектом Авиаторов Балтики;

на западе – проспектом Ручьёвский;

на юго-западе – проспектом Авиаторов Балтики;

на востоке и юго-востоке – границами земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:101818.

В таблице 1 представлена характеристика планируемого развития территории, в отношении которой вносятся изменения.

Таблица 1. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Показатели планируемого развития территории	Единица измерения	Количество
I	ТЕРРИТОРИИ		
1.1	Общая площадь территории в границах проектирования, в том числе:	кв.м.	56 016
1.1.1	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства регионального значения №1	кв.м.	36 848

2. Характеристика объектов капитального строительства

Наименование объекта капитального строительства регионального значения №1: Новый выход из Санкт-Петербурга от кольцевой автомобильной дороги вокруг города Санкт-Петербурга в обход населенных пунктов Мурино и Новое Девяткино с выходом на существующую автомобильную дорогу Санкт-Петербург – Матокса (в створе Гражданского проспекта).

В таблице 2 представлены технико-экономические показатели предлагаемых объектов капитального строительства.

Таблица 2. Технико-экономические показатели предлагаемых объектов капитального строительства

№ п.п.	Наименование показателей и проектных решений	Единица измерения	Показатель
1	Начало участка	ПК	ПК17+77
2	Конец участка	ПК	ПК23+32
3	Протяженность участка	км	0,555
4	Тип дорожной одежды	-	капитальный
5	Вид покрытия	-	асфальтобетон
6	Техническая категория автомобильной дороги, улицы	-	Магистральная улица общегородского значения 2-го класса регулируемого движения
7	Основная расчетная скорость	км/час	80
8	Число полос движения	шт.	4

Дождевая канализация

Проектом предусмотрено устройство дождевой канализации на участке от Петровского бульвара до Ручьевского проспекта ПК17+77-ПК23+32.

В местах пересечения с проектируемой автомобильной дорогой сеть дождевой канализации прокладывается из труб с защитной оболочкой в футлярах.

Дождевые сточные воды, отводимые закрытой сетью, направляются в проектируемую камеру перед канализационной насосной станцией дождевых сточных вод с дальнейшим поступлением на очистные сооружения дождевых сточных вод. Локальные очистные сооружения расположены за границами внесения изменений в проект планировки территории, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:582.

Наружное освещение

Проектом предусмотрено устройство наружного освещения, уровень напряжения – 0,4 кВ.

В соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям (приложение к типовому договору № 17-286/005-ПСФ-25):

наименование и место нахождения объекта, в целях электроснабжения, которого осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пр. Авиаторов Балтики (координаты: 60.064620622, 30.447586690), кадастровый номер 47:07:0722001:101817;

максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 25,97 кВт;

категория надежности: II (вторая);

класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ;

год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2026 год;

точка присоединения: в проектируемом КК 0,4 кВ (по п.10.1.1) от ТП 457 на контактах присоединения ЛЭП 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств Заявителя;

основной источник питания: ПС 218 "Лаврики", ф. 218-104, ф. 218-105, ф. 218-403, ф. 218-404;

резервный источник питания: ПС 218 "Лаврики", ф. 218-104, ф. 218-105, ф. 218-403, ф. 218-404.

3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено строительство участка автомобильной дороги общего пользования регионального значения по титулу – "Новый выход из Санкт-Петербурга от кольцевой автомобильной дороги вокруг города Санкт-Петербурга в обход населенных пунктов Мурино и Новое Девяткино с выходом на существующую автомобильную дорогу Санкт-

Петербург – Матокса (в створе Гражданского проспекта)" на ПК17+77 – ПК23+32.

4. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения

Сведения о характерных точках зоны планируемого размещения объекта капитального строительства регионального значения № 1 приведены в графической части "Чертеж планировки территории".

В таблице 3 представлен перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства регионального значения № 1.

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства регионального значения № 1

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	450647.95	2222195.19
2	450613.81	2222216.11
3	450578.39	2222237.86
4	450383.75	2222171.46
5	450376.71	2222169.05
6	450315.36	2222148.06
7	450074.86	2222065.95
8	450094.72	2222008.46
9	450106.15	2222012.30
10	450236.47	2222056.04
11	450259.77	2222046.14
12	450280.76	2222022.89
13	450315.31	2222044.79
14	450309.02	2222066.31
15	450312.19	2222081.08
16	450481.80	2222139.02
17	450631.04	2222189.47

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объекта, в границах зон их планируемого размещения

В соответствии с подпунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Ввиду вышеизложенного, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объекта, в границах зон их планируемого размещения, в текстовой части не указаны.

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Правительства
Ленинградской области
от 9 апреля 2026 года № 185-р
(приложение 3)

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в целях размещения объекта регионального значения
"Транспортно-пересадочный узел "Девяткино"

Положение об очередности планируемого развития территории

Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо) представлены в таблице 1.

Таблица 1. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

№ п.п.	Мероприятия планируемого развития территории	Максимальные сроки осуществления
1 этап		
1	Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения в границах устанавливаемой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения №1, а именно:	2026 год
1.1	Подготовительный этап, в том числе переустройство инженерных коммуникаций, попадающих в зону производства работ	
1.2	Дорожные работы	
1.3	Технические средства организации дорожного движения	
1.4	Устройство инженерных коммуникаций	
1.5	Благоустройство и озеленение	
2 этап		
2	Строительство прочих сооружений, учтенных в документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Правительства Ленинградской области от 22.07.2019 № 483-р "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения объекта регионального значения "Транспортно-пересадочный узел "Девяткино", находящихся за границей внесения изменений в документацию по планировке территории.	2028 год

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Правительства
Ленинградской области
от 9 апреля 2026 года № 185-р
(приложение 4)

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в целях размещения объекта регионального значения
"Транспортно-пересадочный узел "Девяткино"

Текстовая часть проекта межевания территории

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Способ образования земельного участка
Образуемые земельные участки				
1	47:07:0722001:134725:3У1	18244	47:07:0722001:134725	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
2	47:07:0722001:3У1	34	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Границы и координаты характерных точек образуемых земельных участков в графических материалах проекта межевания территории определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН в разрезе кадастрового района – МСК – 47 зона 2.

Таблица 2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номер точки	Координаты	
	X	Y
47:07:0722001:134725:3У1		
1	450647.95	2222195.19
2	450613.81	2222216.11
3	450586.56	2222206.85
4	450390.45	2222140.23
5	450377.41	2222135.77
6	450366.88	2222132.18

Номер точки	Координаты	
	X	Y
7	450193.35	2222072.91
8	450140.67	2222054.91
9	450133.15	2222028.57
10	450094.72	2222008.46
11	450106.15	2222012.30
12	450236.47	2222056.04
13	450259.77	2222046.14
14	450280.76	2222022.89
15	450315.31	2222044.79
16	450309.02	2222066.31
17	450312.19	2222081.08
18	450481.80	2222139.02
19	450631.04	2222189.47
47:07:0722001:ЗУ1		
1	450385.23	2222167.19
2	450383.75	2222171.46
3	450376.71	2222169.05
4	450378.19	2222164.63

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых будет осуществляться резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд представлен в таблице 3.

Таблица 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых будет осуществляться резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения о необходимости резервирования и (или) изъятия
Образуемые земельные участки				
1	47:07:0722001:134725:ЗУ1	47:07:0722001:134725	18244	Изъятие
2	47:07:0722001:ЗУ1	-	34	Резервирование

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице 4.

Таблица 4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер существующего земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
Образуемые земельные участки		
1	47:07:0722001:134725:ЗУ1	Улично-дорожная сеть
2	47:07:0722001:ЗУ1	Улично-дорожная сеть

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, лесные участки отсутствуют, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с градостроительным кодексом для территориальных зон.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 5.

Таблица 5. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Система координат – МСК – 47 зона 2

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	450647.95	2222195.19
2	450613.81	2222216.11
3	450578.39	2222237.86
4	450383.75	2222171.46
5	450376.71	2222169.05
6	450315.36	2222148.06
7	450074.86	2222065.95
8	450094.22	2222008.33
9	450094.72	2222008.46
10	450106.15	2222012.30
11	450197.01	2221986.99
12	450234.64	2221976.50
13	450297.71	2221997.78
14	450336.99	2222011.03
15	450359.08	2222018.48
16	450401.99	2222032.94
17	450430.92	2222071.40
18	450454.62	2222102.90
19	450481.80	2222139.02
20	450631.04	2222189.47

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Правительства
Ленинградской области
от 9 апреля 2026 года № 185-р
(приложение 5)

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в целях размещения объекта регионального значения
"Транспортно-пересадочный узел "Девяткино"

Чертеж межевания территории

Условные обозначения:





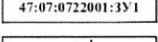
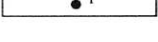
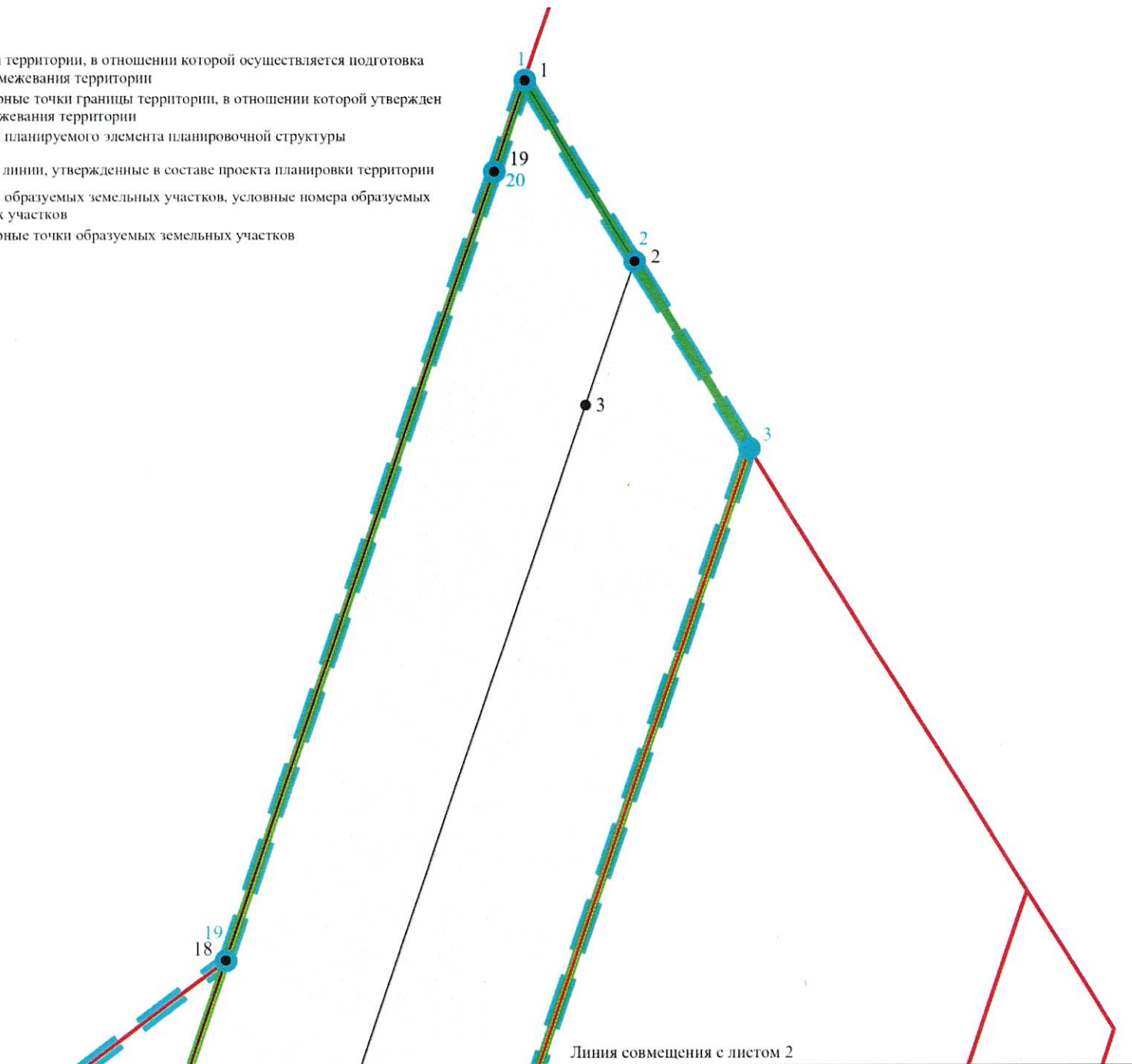
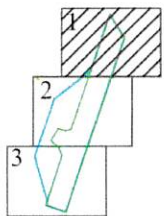
-  - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  - Характерные точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
-  - Границы планируемого элемента планировочной структуры
-  - Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  - Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
-  - Характерные точки образуемых земельных участков



Схема расположения листов



Линия совмещения с листом 1

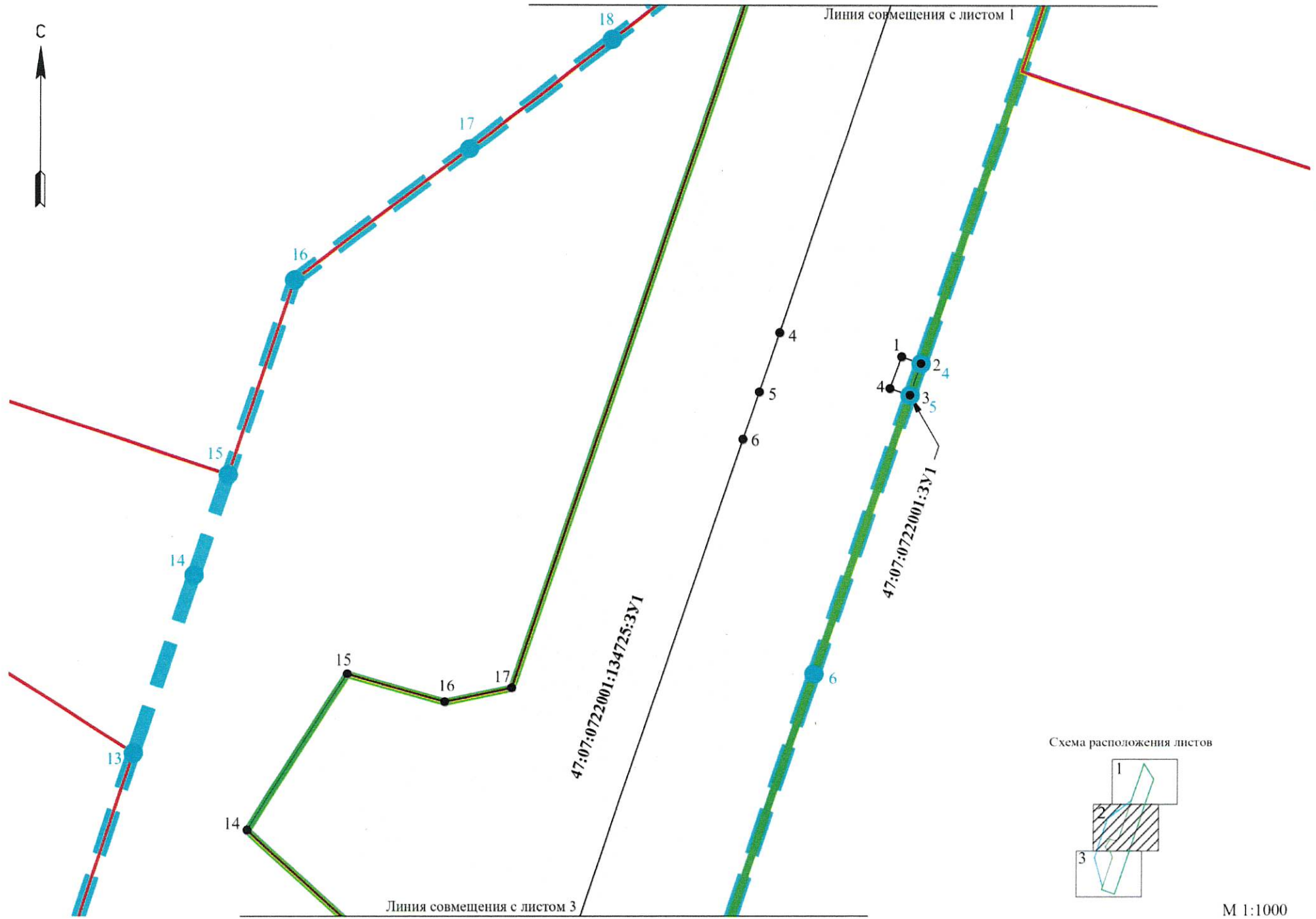
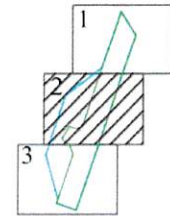


Схема расположения листов



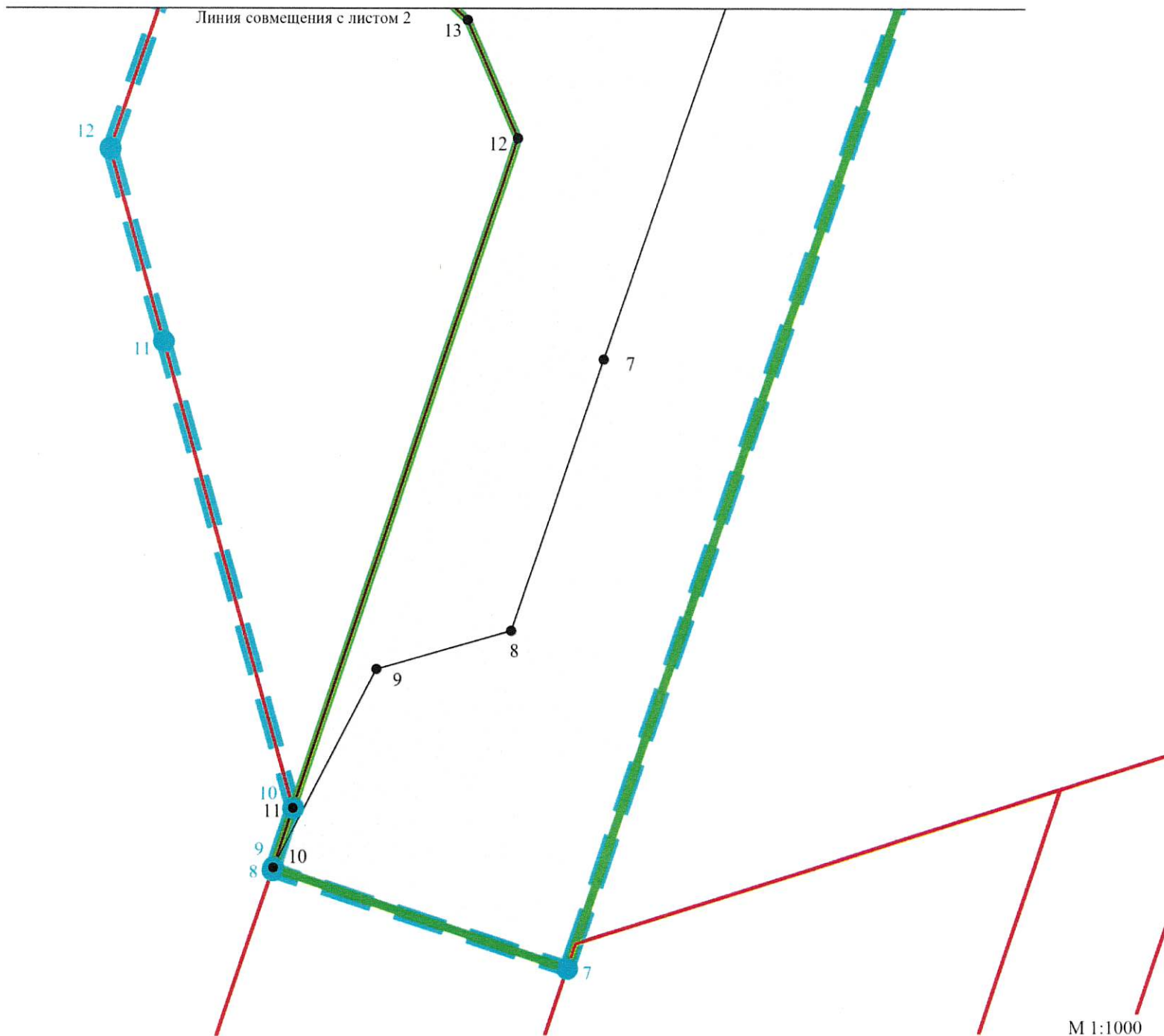


Схема расположения листов

