



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окул

11.11.2025

№ 861

О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 25.11.2009 № 1375

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1375 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе» путем утверждения отдельных частей проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе следующие изменения:

1.1. Пункты 1 и 2 постановления после слов «в Колпинском районе» дополнить словами «, за исключением территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе.».

1.2. Пункты 1.1 – 1.3, 2.1 и 2.2 постановления и названия приложений № 1 – 5 после слов «в Колпинском районе» дополнить словами «, за исключением территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе.».

1.3. В пунктах 1.1 – 1.3, 2.1 и 2.2 постановления слово «согласно» заменить словом «, согласно».

1.4. Дополнить постановление пунктами 1-1 и 1-1.1 – 1-1.5 следующего содержания:

«1-1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе в составе:

1-1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе (красные линии) согласно приложению № 6.

1-1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 7.

1-1.3. Чертеж планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе (границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 8.

1-1.4. 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 производственного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе, согласно приложению № 9.

1-1.5. Положение об очередности планируемого развития территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства производственного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, согласно приложению № 10».

1.5. Дополнить постановление пунктами 2-1 и 2-1.1 – 2-1.4 следующего содержания:

«2-1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе в составе:

2-1.1. Чертеж межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе (красные линии; границы планируемого элемента планировочной структуры) согласно приложению № 11.

2-1.2. Чертеж межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе (границы образуемых земельных участков; условные номера образуемых земельных участков) согласно приложению № 12.

2-1.3. 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 проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе согласно приложению № 13.

2-1.4. Сведения о границах территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат,

используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 14».

1.6. В приложении № 3 к постановлению:

1.6.1. В пункте 2 число «159,12» заменить числом «156,33», число «127,98» заменить числом «125,19», число «4,40» заменить числом «4,28».

1.6.2. В таблице 1 пункта 3 пункты 2 и 4 исключить.

1.6.3. В таблице 2 пункта 3 пункт 1.1 исключить.

1.6.4. Абзац седьмой пункта 5 исключить.

1.6.5. В абзаце восьмом пункта 5 числа «2, 4,» исключить.

1.7. Дополнить постановление приложениями № 6 – 14, изложив их в редакции согласно приложениям № 1 – 9 к настоящему постановлению.

1.8. Признать утратившими силу приложения № 1, 2, 4 и 5 к постановлению в части территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе.

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.

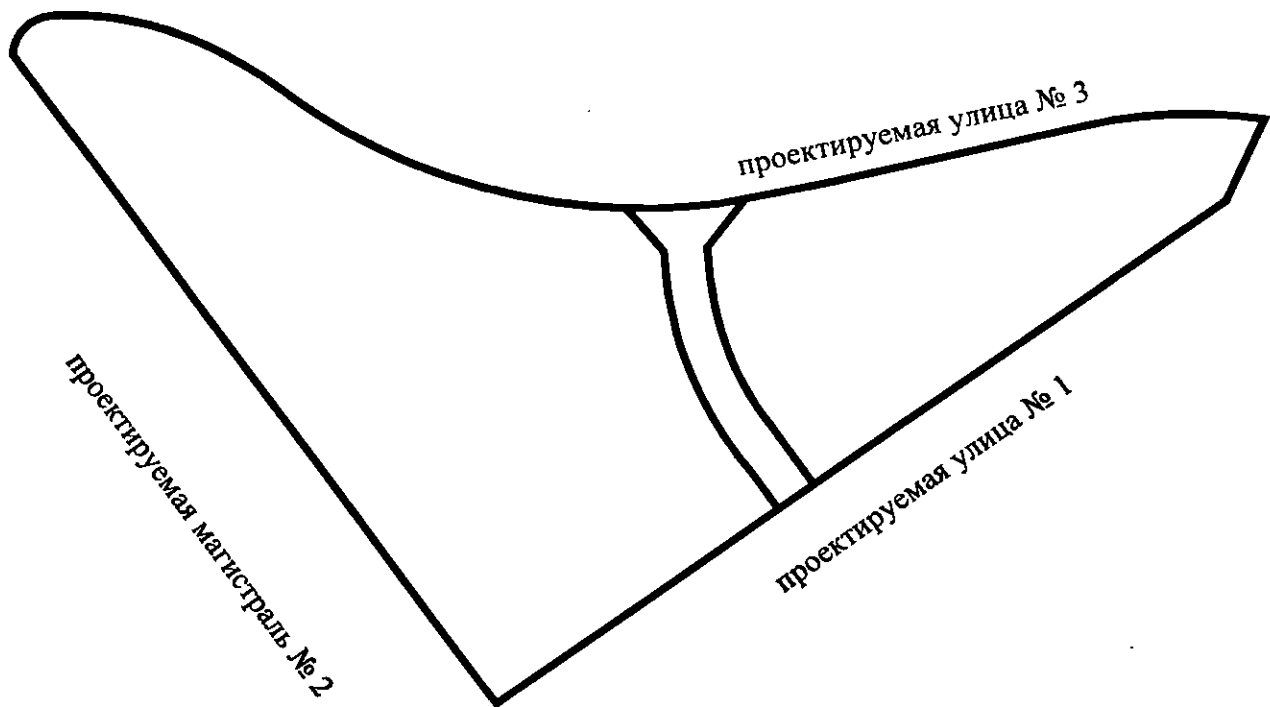
Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов



ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой
магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе
(красные линии)



Условные обозначения
 – красные линии



ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой
магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

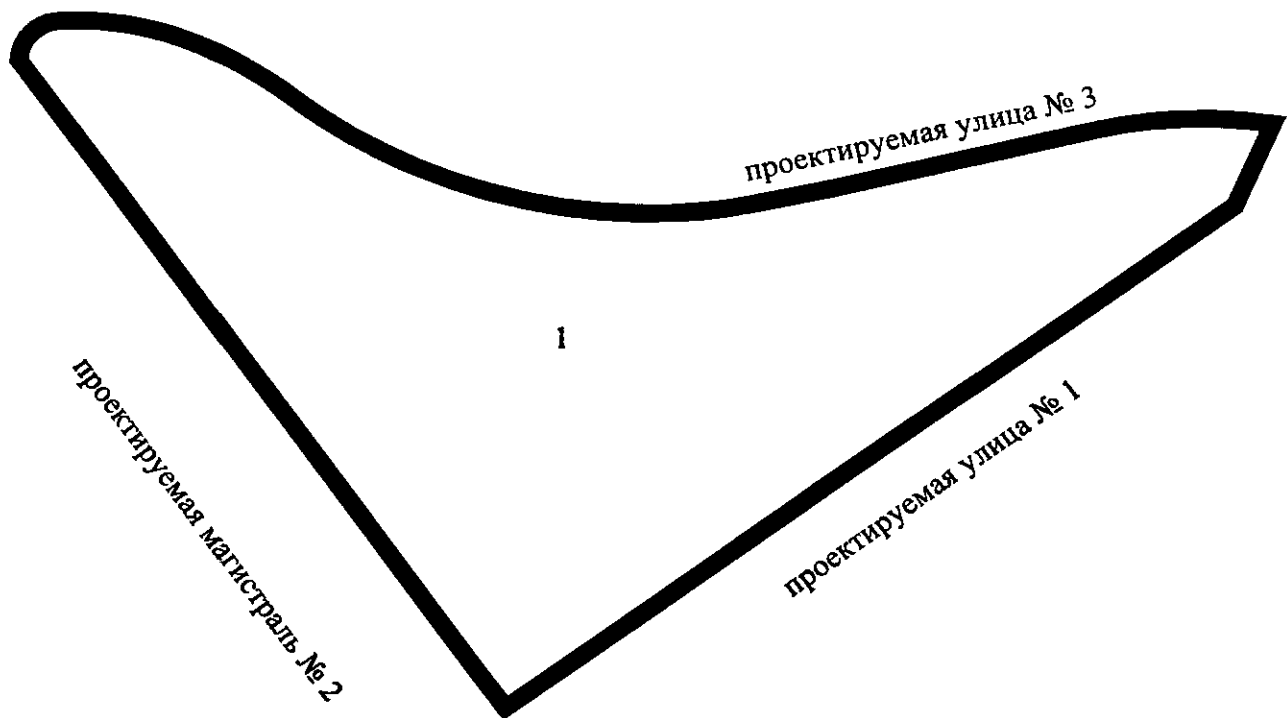


Условные обозначения

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



ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой
магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе
(границы планируемого элемента планировочной структуры)



Условные обозначения

-  – границы планируемого элемента планировочной структуры
- 1 – номер планируемого элемента планировочной структуры



Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 11.11.2025 № 861

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 назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе (далее – территория) являются:

- с юго-востока – проектируемая ул. № 1;
- с юго-запада – проектируемая магистраль № 2;
- с севера – проектируемая ул. № 3.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	2,79
2	Плотность застройки квартала	кв. м общей площади/га	2311,83
3	Величина отступа от красных линий в границах элемента планировочной структуры (квартала)	м	0

3. Характеристики объектов капитального строительства производственного 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	1	Объект капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых,	15	2988

1	2	3	4	5	6
			их переработки, изготовления вещей промышленным способом		
2	2	2	Объект капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	15	2980
3	3	3	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	72
4	4	4	Проезд	-	-
5	5	5	Здание, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения)	6	375

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

На территории предусматривается организация улично-дорожной сети.

Проектом предусматривается размещение проезда в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4.

Проектом предусматривается размещение в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 открытой автостоянки не менее чем на 20 парковочных мест, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 открытой автостоянки не менее чем на 8 парковочных мест.

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

Водоснабжение – 35,34 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 15,84 куб.м/сутки хозяйственно-бытовых стоков и 328,39 куб.м/сутки поверхностных стоков предусматривается в отдельные накопительные емкости для хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, 251,55 куб.м/сутки поверхностных стоков предусматривается в планируемые очистные сооружения поверхностных сточных вод.

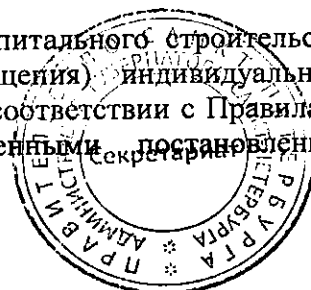
Теплоснабжение – 0,54 Гкал/час от новых локальных источников теплоснабжения.

Электроснабжение – 966,2 кВт предусматривается от централизованного электроснабжения.

Газоснабжение – 81,6 куб.м/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения.

На территории предусматривается размещение здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторной подстанции), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, здания, обеспечивающего отвод канализационных стоков (очистных сооружений), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.

*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 11.11.2025 № 861

ПОЛОЖЕНИЕ

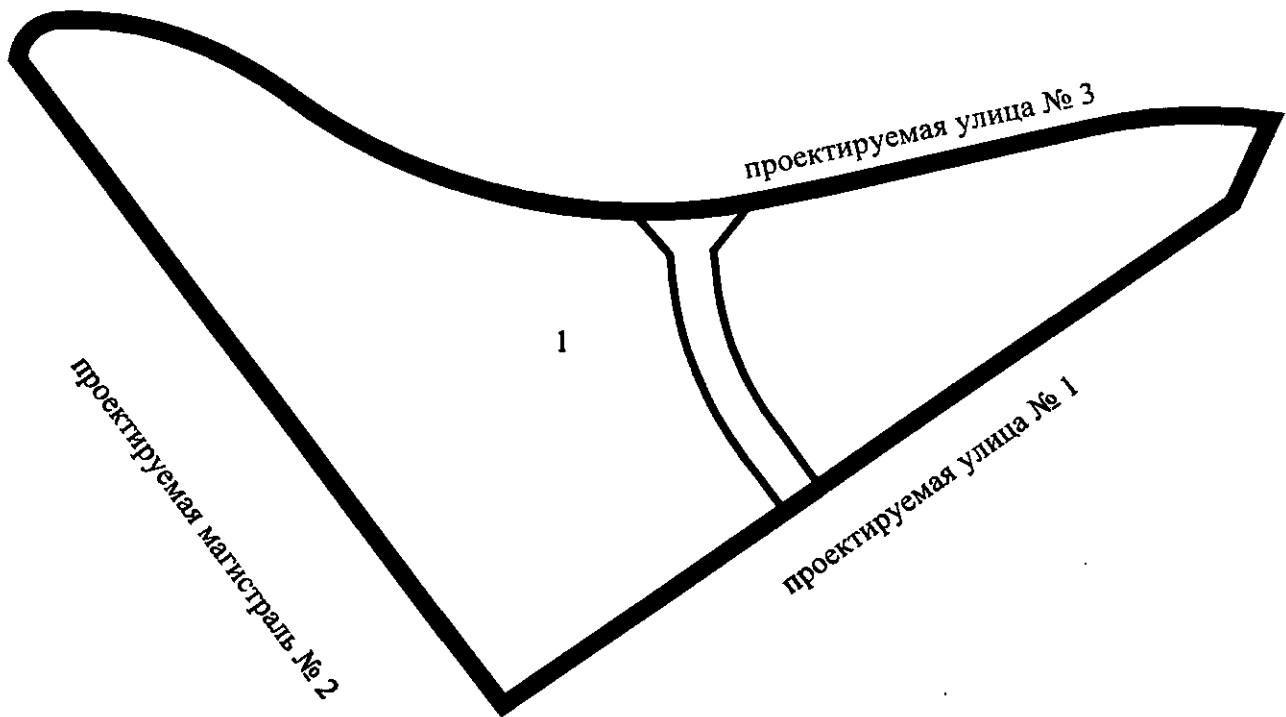
об очередности планируемого развития территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства производственного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур

Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства производственного назначения и 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	Максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования/строительства
1	2	3	4	5
1	1	Объект капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	1/1/1	2029/2030 год
2	2	Объект капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	2/1/1	2038/2040 год
3	3	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1/1	2029/2030 год
4	4	Проезд	1/1/1	2029/2030 год
5	5	Здание, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения)		2038/2040 год



ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой
магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе
(красные линии; границы планируемого элемента планировочной структуры)

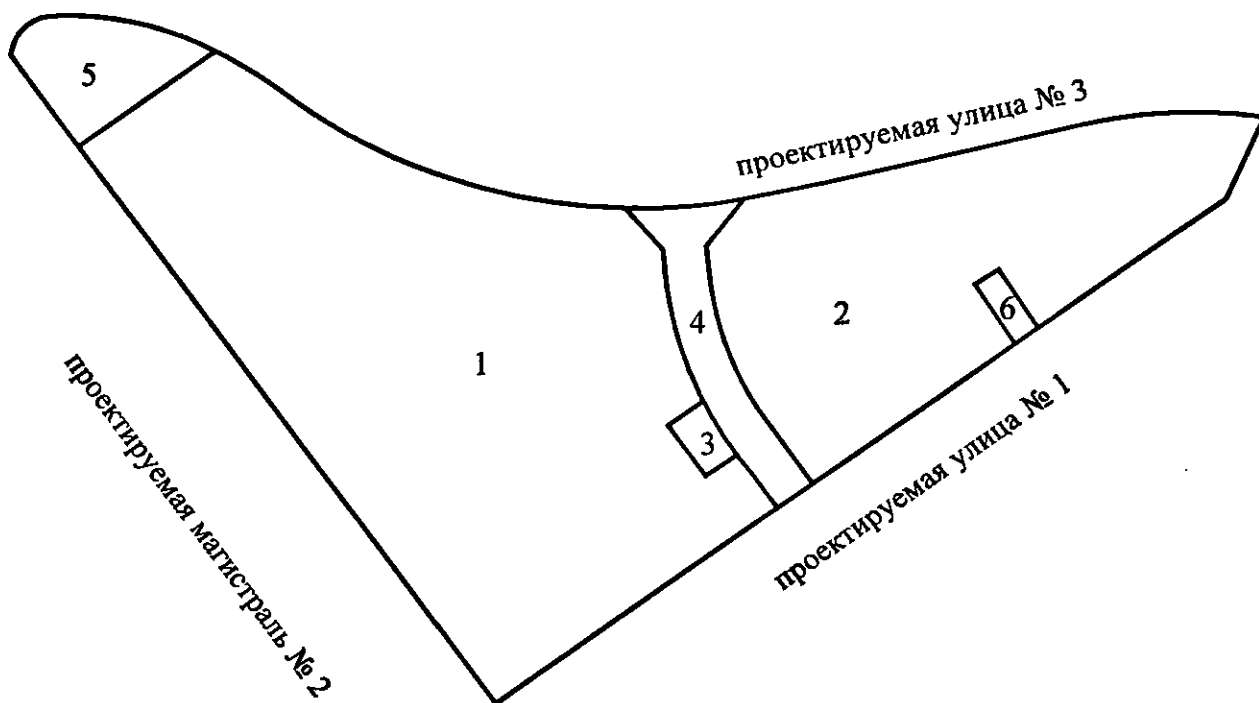


Условные обозначения

-  – красные линии
-  – границы планируемого элемента планировочной структуры
- 1 – номер планируемого элемента планировочной структуры



ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой
магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском районе
(границы образуемых земельных участков,
условные номера образуемых земельных участков)



Условные обозначения

-  – границы образуемых земельных участков
2 – условные номера образуемых земельных участков



Приложение № 8
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 11.11.2025 № 861

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 проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3, в Колпинском 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	1	Производственная деятельность	1,69	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
2	2	Производственная деятельность	0,82	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
3	3	Предоставление коммунальных услуг	0,02	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
4	4	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,12	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
5	5	Предоставление коммунальных услуг	0,12	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
6	6	Предоставление коммунальных услуг	0,02	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности



Приложение № 9
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 11.11.2025 № 861

СВЕДЕНИЯ

**о границах территории, ограниченной проектируемой улицей № 1,
проектируемой магистралью № 2, проектируемой улицей № 3,
в Колпинском 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
Образуемый земельный участок 1			
1	77886,26	126814,48	—
2	77884,86	126817,09	—
3	77883,40	126819,68	—
4	77881,88	126822,22	—
5	77880,30	126824,74	—
6	77878,66	126827,21	—
7	77876,97	126829,65	—
8	77875,23	126832,05	—
9	77873,43	126834,40	—
10	77872,45	126835,70	—
11	77871,47	126837,02	—
12	77870,58	126838,25	—
13	77869,59	126839,65	—
14	77868,52	126841,19	—
15	77865,65	126845,55	—
16	77862,88	126849,97	—
17	77860,32	126854,52	—
18	77857,91	126859,14	—
19	77855,63	126863,84	—
20	77853,50	126868,60	—
21	77849,84	126877,97	—
22	77846,78	126887,56	—
23	77844,32	126897,31	—
24	77842,49	126907,21	—
25	77841,27	126917,20	—
26	77840,69	126927,24	—
27	77828,32	126937,71	—
28	77821,30	126938,35	—
29	77817,09	126938,88	—

1	2	3	4
30	77812,91	126939,57	—
31	77808,76	126940,41	—
32	77804,64	126941,40	—
33	77800,52	126942,56	—
34	77793,84	126944,94	—
35	77787,32	126947,74	—
36	77784,96	126948,93	—
37	77778,03	126939,06	—
38	77763,35	126949,50	—
39	77769,35	126958,21	—
40	77768,98	126958,46	—
41	77763,43	126962,70	—
42	77753,89	126969,34	—
43	77698,29	126891,58	—
44	77859,12	126776,54	—
Образуемый земельный участок 2			
1	77829,30	126949,66	—
2	77843,27	126960,35	—
3	77847,77	126982,89	—
4	77864,18	127053,74	—
5	77865,84	127061,96	—
6	77866,96	127070,26	—
7	77867,55	127078,62	—
8	77867,60	127086,99	—
9	77867,12	127095,36	—
10	77866,10	127103,67	—
11	77842,44	127093,13	—
12	77805,39	127041,33	—
13	77822,20	127030,38	—
14	77817,90	127023,78	—
15	77800,81	127034,93	—
16	77760,88	126979,10	—
17	77783,02	126963,77	—
18	77787,07	126961,35	—
19	77790,62	126959,45	—
20	77794,26	126957,72	—
21	77797,97	126956,16	—
22	77801,75	126954,77	—
23	77805,59	126953,56	—
24	77809,48	126952,52	—
25	77812,15	126951,94	—
26	77814,84	126951,42	—

1	2	3	4
27	77817,54	126950,98	—
28	77820,25	126950,60	—
29	77822,97	126950,29	—
Образуемый земельный участок 3			
1	77778,03	126939,06	—
2	77784,96	126948,93	—
3	77780,99	126950,93	—
4	77774,92	126954,47	—
5	77769,35	126958,21	—
6	77763,35	126949,50	—
Образуемый земельный участок 4			
1	77840,69	126927,24	—
2	77840,61	126936,74	—
3	77841,18	126946,22	—
4	77841,98	126953,32	—
5	77843,27	126960,35	—
6	77829,30	126949,66	—
7	77822,97	126950,29	—
8	77820,25	126950,60	—
9	77817,54	126950,98	—
10	77814,84	126951,42	—
11	77812,15	126951,94	—
12	77809,48	126952,52	—
13	77805,59	126953,56	—
14	77801,75	126954,77	—
15	77797,97	126956,16	—
16	77794,26	126957,72	—
17	77790,62	126959,45	—
18	77787,07	126961,35	—
19	77783,02	126963,77	—
20	77760,88	126979,10	—
21	77753,89	126969,34	—
22	77763,43	126962,70	—
23	77768,98	126958,46	—
24	77774,92	126954,47	—
25	77780,99	126950,93	—
26	77784,96	126948,93	—
27	77787,32	126947,74	—
28	77793,84	126944,94	—
29	77800,52	126942,56	—
30	77804,64	126941,40	—
31	77808,76	126940,41	—

1	2	3	4
32	77812,91	126939,57	—
33	77817,09	126938,88	—
34	77821,30	126938,35	—
35	77828,32	126937,71	—
Образуемый земельный участок 5			
1	77859,12	126776,54	—
2	77885,24	126757,86	—
3	77886,21	126757,97	—
4	77887,17	126758,15	—
5	77888,98	126758,73	—
6	77890,16	126759,30	—
7	77891,36	126760,05	—
8	77893,00	126761,44	—
9	77893,95	126762,54	—
10	77895,03	126764,22	—
11	77895,81	126766,03	—
12	77896,19	126767,48	—
13	77896,41	126769,26	—
14	77896,50	126771,94	—
15	77896,50	126774,65	—
16	77896,41	126777,58	—
17	77896,26	126780,02	—
18	77896,04	126782,43	—
19	77895,57	126786,16	—
20	77895,20	126788,48	—
21	77894,82	126790,50	—
22	77894,39	126792,49	—
23	77893,92	126794,47	—
24	77893,52	126796,04	—
25	77893,07	126797,64	—
26	77891,93	126801,27	—
27	77890,63	126804,86	—
28	77889,78	126806,96	—
29	77888,88	126809,16	—
30	77887,60	126811,83	—
31	77886,26	126814,48	—
Образуемый земельный участок 6			
1	77800,81	127034,93	—
2	77817,90	127023,78	—
3	77822,20	127030,38	—
4	77805,39	127041,33	—

