

**Изменения в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта регионального значения «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» (по титулу: «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством развязки на пересечении с А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург»)), утвержденные распоряжением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2021 № 57-р, применительно к участку ПК7+03 – ПК9+00**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Генеральный директор



**М.В. Конашенкова**

**Санкт-Петербург  
2026**

## **Оглавление**

### **Текстовая часть**

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков .....3
2. Обоснование способа образования земельного участка.....3
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....4
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .....4

### **Графическая часть**

1. Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию).....5

## **1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

Местоположение границ образуемых земельных участков с целью размещения линейного объекта «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» определено с учетом границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

Внесение изменений в Документацию по планировке территории предусмотрено в границах ПК7+03 – ПК9+00 в части корректировки границ полосы отвода автомобильной дороги (кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:9972) с учетом выноса планируемых канализационных насосных станций и регулирующего резервуара за ее пределы.

Ширина полосы отвода (зона планируемого размещения линейного объекта) соответствует требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (далее – СП 42.13330.2016).

Зона планируемого размещения линейного объекта принята из условий производства работ и дальнейшей эксплуатации, и включает 3 м от подошвы насыпи до границ зоны планируемого размещения.

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии со следующими требованиями:

- границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;
- не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;
- не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;
- образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
- не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением земельного участка, образуемого для размещения линейных объектов.

Также в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

## **2. Обоснование способа образования земельного участка**

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В настоящем проекте межевания территории предусмотрено:

1. Образование земельных участков путем раздела.

### **3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Размеры образуемых земельных участков определяются в соответствии с предельными (максимальными и минимальными) размерами земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

### **4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Ввиду того, что в настоящем проекте отсутствует необходимость установления границ публичного сервитута, в настоящем разделе не указывается обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.