

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 участков3
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 Федерации4

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.

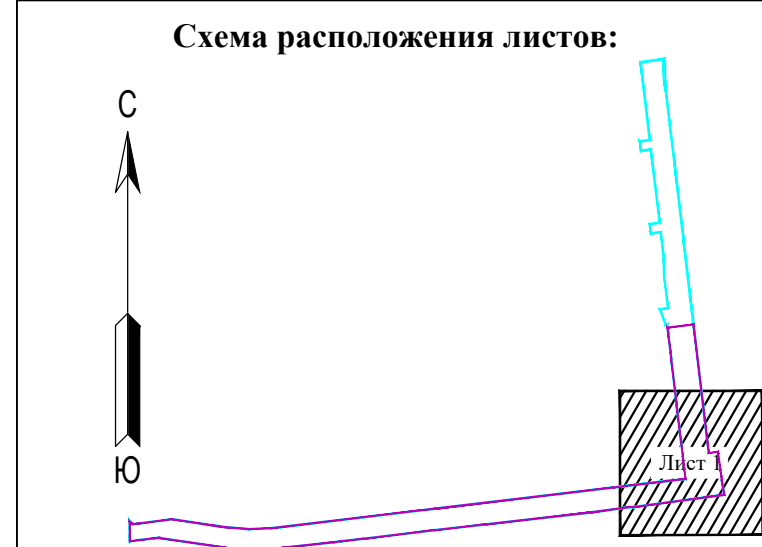
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

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.

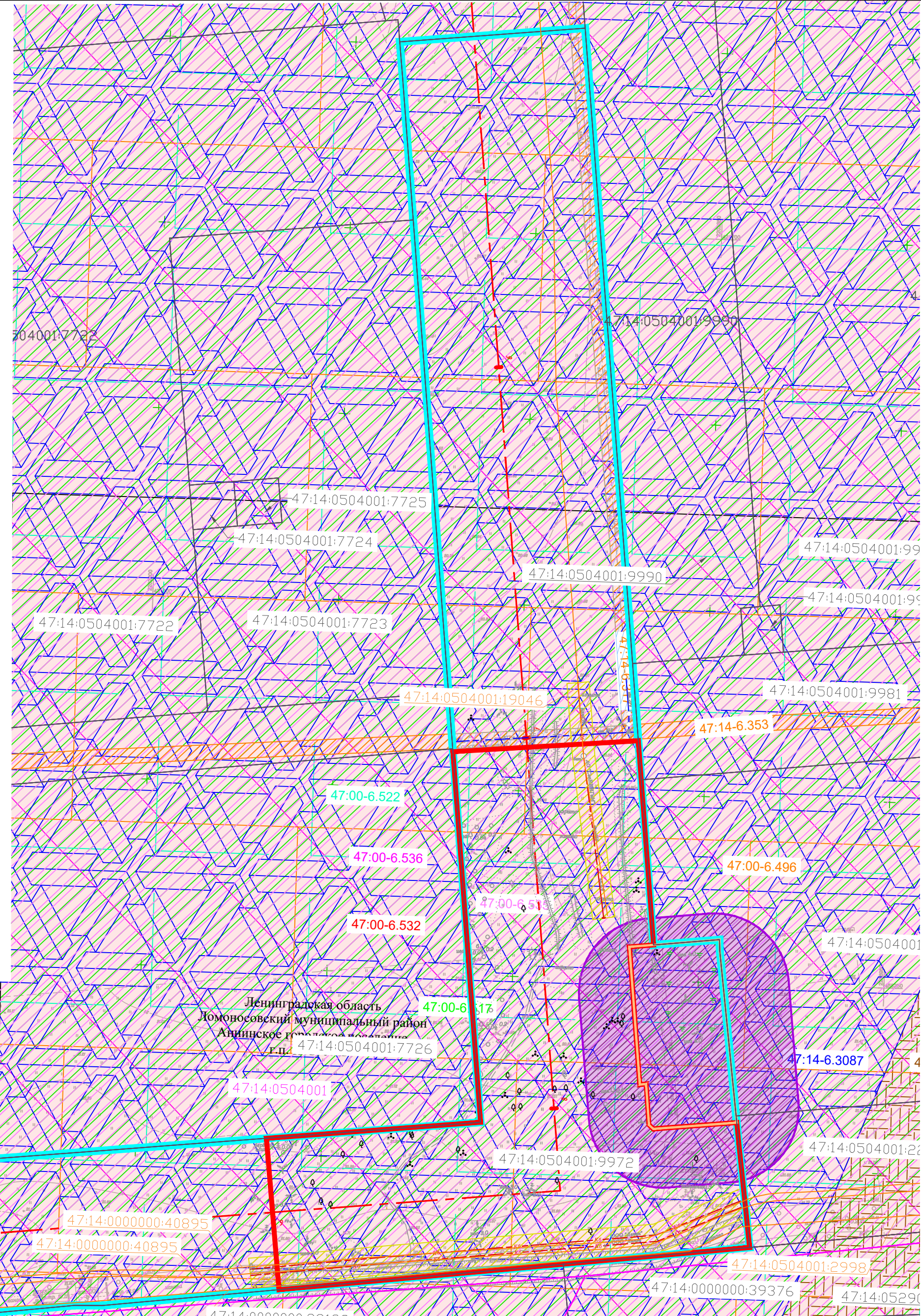
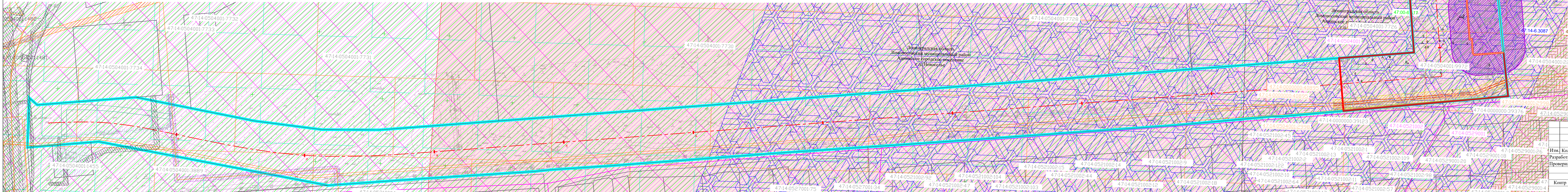
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

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.



Условные обозначения:

- Границы территории, а отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы населенного пункта
- Границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы и номера кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы и кадастровые номера существующих объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации
- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)
- Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.2 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 50-55 дБА)
- Сектор 3.3.29 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)
- Сектор 60.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)
- Сектор 61.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)
- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)
- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)
- Охранная зона газораспределительных сетей
- Зоны с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в соответствии с законодательством РФ
- Охранная зона канализации
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства)
- Зоны с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением объектов
- Границы санитарно-защитной зоны канализационной насосной станции
- Границы санитарно-защитной зоны регулирующего резервуара



Изм.	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Величина	2026			
Проверил	Белякова	2026			
Контр	Ермолина	2026			

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих 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")"			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1	

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Масштаб 1:1 000

ГЕО СЕРВИС