



© Акционерное Общество
«Авто-Дорсервис»

Заказчик – ГКУ ЛО «ДДС»

**Проект планировки территории и проект межевания
территории с целью размещения автомобильной дороги
регионального значения «Мурино - Бугры» (по титулу:
«Строительство автомобильной дороги общего пользования
регионального значения «Мурино-Бугры» во Всеволожском
районе Ленинградской области)**

Проект межевания территории

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка»**

14-23-ДПТ-ПМТ-МО-4.4

**Том 4
Книга 4**

Санкт-Петербург
2026



© Акционерное Общество
«Авто-Дорсервис»

Заказчик – ГКУ ЛО «ДДС»

Проект планировки территории и проект межевания территории с целью размещения автомобильной дороги регионального значения «Мурино - Бугры» (по титулу: «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Мурино-Бугры» во Всеволожском районе Ленинградской области)

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

14-23-ДПТ-ПМТ-МО-4.4

Том 4
Книга 4

Генеральный директор



Г.Б. Мазур

Санкт-Петербург
2026



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование
Проект планировки территории		
Основная часть проекта планировки территории		
Том 1 Книга 1	14-23-ДПТ-ППТ-ОЧ-1.1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»
Том 1 Книга 2	14-23-ДПТ-ППТ-ОЧ-1.2	Раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта»
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Том 2 Книга 1	14-23-ДПТ-ППТ-МО-2.1	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»
Том 2 Книга 2	14-23-ДПТ-ППТ-МО-2.2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»
Том 3 Книга 1.1	14-23-ДПТ-ППТ-МО-3.1.1	Приложение 1 к разделу 4. «Исходно-разрешительная документация. Приложения»
Том 3 Книга 1.2	14-23-ДПТ-ППТ-МО-3.1.2	Приложение 2 к разделу 4. «Исходно-разрешительная документация. Запросы. Технические условия»
Том 3 Книга 1.3	14-23-ДПТ-ППТ-МО-3.1.3	Приложение 3 к разделу 4. «Исходно-разрешительная документация. Согласования»
Проект межевания территории		
Основная часть проекта межевания территории		
Том 4 Книга 1	14-23-ДПТ-ПМТ-ОЧ-4.1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»
Том 4 Книга 2	14-23-ДПТ-ПМТ-ОЧ-4.2	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Том 4 Книга 3	14-23-ДПТ-ПМТ-МО-4.3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»
Том 4 Книга 4	14-23-ДПТ-ПМТ-МО-4.4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

14-23-ДПТ-СД

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	1
© АО "АВТО-ДОРСЕРВИС"		



Обозначение	Наименование	Стр.
14-23-ДПТ-СД	Состав документации	
14-23-ДПТ-ПМТ-МО-4.4-С	Содержание	
14-23-ДПТ-ПМТ-МО-4.4-ПЗ	1. Обоснование определение 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	
	2. Обоснование способа образования земельного участка	
	3. Обоснование определение размеров образуемого земельного участка	
	4. Обоснование определение границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

14-23-ДПТ-ПМТ-ОЧ-4.4-С

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия	Лист	Листов
ПМТ		1
© АО "АВТО-ДОРСЕРВИС"		



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

В проекте межевания территории с целью размещения линейных объектов регионального значения «Мурино-Бугры» (по титулу: «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Мурино-Бугры» во Всеволожском районе Ленинградской области»), определено местоположение границ образуемых земельных участков проектными решениями, в соответствии с требованиями законодательства, технических и нормативно-правовых документов, в том числе Постановления Правительства РФ от 02.09.2009 N 717, СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» без учета требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам, установленным градостроительными регламентами. Размер и конфигурация образуемых земельных участков определены с учетом существующего землепользования, границ существующих земельных участков, внесенных в ЕГРН, красных линий.

Действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Территория, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания затрагивает земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Образование земельных участков, полосы отвода линейного объекта из прошедших кадастровый учет земельных участков, производится в соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса РФ, при разделе исходного земельного участка.

14-23-ДПТ-ПМТ-МО-4.4-ПЗ

						14-23-ДПТ-ПМТ-МО-4.4-ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кобленц								ПМТ	1	2
Проверил	Шаповал								© АО “АВТО-ДОРСЕРВИС”		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Образование земельных участков, полосы отвода линейного объекта из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, производится в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размеры образуемых земельных участков определены с проектными и конструктивными решениями по размещению линейного объекта и границами земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, в соответствии с действующим законодательством.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							14-23-ДПТ-ПМТ-МО-4.4-ПЗ	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Границы публичных сервитутов предусмотрены к установлению в соответствии с
целями, предусмотренными ст. 39.37 Земельного Кодекса.

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка	Обоснование установление сервитута, публичного сервитута
1	78:36:0580402:2	Переустройство сетей мелиорации
2	47:07:0713003	Переустройство сетей мелиорации
3	47:07:0713003:453	Переустройство сетей мелиорации
4	47:07:0713003:6105	Переустройство сетей мелиорации
5	47:07:0713003:1179	Переустройство примыкания к ул. Южная
6	47:07:0713003:1191	Переустройство сетей мелиорации
7	47:07:0713003:16465	Переустройство тепловой сети. Переустройство сетей мелиорации
8	47:07:0000000:96468	Переустройство тепловой сети. Переустройство кабельных линий электрообеспечения.
9	47:07:0713003:10314	Переустройство кабельных линий электрообеспечения. Переустройство сетей мелиорации.
10	47:07:0713003:10313	Переустройство сетей мелиорации.
11	47:07:0713003:14768	Переустройство сетей мелиорации.
12	47:07:0713003:31126	Переустройство сетей мелиорации.
13	47:07:0713003:976	Переустройство сетей теплоснабжения. Переустройство кабельных линий электрообеспечения. Переустройство сетей водоснабжения.
14	47:07:0713003:32389	Переустройство сетей теплоснабжения. Переустройство кабельных линий электрообеспечения. Переустройство сетей водоснабжения.
15	47:07:0713003:1212	Переустройство кабельных линий электрообеспечения. Переустройство сетей теплоснабжения. Переустройство сетей водоснабжения. Переустройство сетей связи.
16	47:07:0713003:10887	Переустройство сетей связи.
17	47:07:0713003:32411	Переустройство сетей связи.
18	47:07:0713003	Переустройство сетей связи.
19	47:07:0722001:91305	Переустройство примыкания с Воронцовским бульваром и Охтинской аллеи. Переустройство сетей связи.
20	47:07:0722001:146332	Переустройство кабельных линий электрообеспечения. Переустройство сетей связи.
21	47:07:0722001:87863	Переустройство примыкания с Воронцовским бульваром и Охтинской аллеи. Переустройство кабельных линий электрообеспечения.
22	47:07:0713003:933	Переустройство сетей связи.
23	47:07:0722001:46535	Переустройство сетей связи.
24	47:07:0713003:32359	Переустройство сетей теплоснабжения.
25	47:07:0713003:32364	Переустройство сетей теплоснабжения.
26	47:07:0713003:32365	Переустройство сетей теплоснабжения.
27	47:07:0713003:32366	Переустройство сетей теплоснабжения.

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

Изм. № подл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

14-23-ДПТ-ПМТ-МО-4.4-ПЗ

Лист

3