



**Общество с ограниченной ответственностью «Точное проектирование»**

ИНН/КПП 7813221256/784101001; ОГРН 1157847164386; 191028, г. Санкт-Петербург,

Литейный проспект, дом 26, лит. А, помещение №285 офис 308.1;

тел.: +7 (812) 605-71-05; e-mail: [office@tproect.ru](mailto:office@tproect.ru)

---

**Проект межевания территории с целью реконструкции линейного  
объекта «Участок автомобильной дороги «Мариенбург - дер.  
Котельниково - дер. Педлино - дер. Черново» на территории  
муниципального образования «Пудостьское сельское поселение»  
Гатчинского муниципального района Ленинградской области»**

**Том IV**

**Материалы по обоснованию**

**Пояснительная записка**

**Графическая часть**



**Общество с ограниченной ответственностью «Точное проектирование»**

ИНН/КПП 7813221256/784101001; ОГРН 1157847164386; 191028, г. Санкт-Петербург,

Литейный проспект, дом 26, лит. А, помещение №285 офис 308.1;

тел.: +7 (812) 605-71-05; e-mail: [office@tproject.ru](mailto:office@tproject.ru)

---

**Проект межевания территории с целью реконструкции линейного  
объекта «Участок автомобильной дороги «Мариенбург - дер.  
Котельниково - дер. Педлино - дер. Черново» на территории  
муниципального образования «Пудостьское сельское поселение»  
Гатчинского муниципального района Ленинградской области»**

**Том IV**

**Материалы по обоснованию**

**Пояснительная записка**

**Графическая часть**

Генеральный директор

А.А. Мануилова

Санкт-Петербург 2022

**Проект межевания территории с целью реконструкции линейного  
объекта «Участок автомобильной дороги «Мариенбург - дер.  
Котельниково - дер. Педлино - дер. Черново» на территории  
муниципального образования «Пудостьское сельское поселение»  
Гатчинского муниципального района Ленинградской области»**

**Том IV**

**Материалы по обоснованию**

**Пояснительная записка**

**Графическая часть**

Директор

С.С. Фролов

## Состав проекта межевания территории

№№ п/п	Наименование	Масштаб
	<b>Основная часть</b>	
	Текстовая часть:	
1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть	
	Графическая часть:	
1.1	Чертеж межевания территории	1:1 000
	<b>Материалы по обоснованию</b>	
	Пояснительная записка:	
2	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Графическая часть:	
2.1	Чертеж с отображением границ существующих земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территорий	1:1 000

## **Введение**

Настоящий проект межевания территории с целью реконструкции линейного объекта «участок автомобильной дороги «Мариенбург - дер. Котельниково - дер. Педлино - дер. Черново» на территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области» (далее по тексту – Проект межевания территории) разработан на основании постановления администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 23.12.2021 № 4783 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью реконструкции линейного объекта «Участок автомобильной дороги «Мариенбург - дер. Котельниково - дер. Педлино - дер. Черново», на территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

Проект межевания территории подготовлен с учетом проекта планировки территории с целью реконструкции линейного объекта «участок автомобильной дороги «Мариенбург - дер. Котельниково - дер. Педлино - дер. Черново» на территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области» (далее по тексту – Проект планировки территории).

Документация по планировке территории подготовлена применительно к территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» общей площадью 2,8 га, протяженность линейного объекта – 1,6 км.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

## 1. Современное землепользование на территории

В части землепользования реконструируемый линейный объект проходит преимущественно по территории муниципального образования «Пудостьское сельское поселение» вне населенных пунктов. Северо-западная часть проектируемого участка проходит в пределах д. Котельниково МО «Пудостьское сельское поселение». Линейный объект расположен в пределах ранее образованных полос отвода.

Полностью сведения о землепользовании на проектируемой территории представлены в таблице 1 и на «Чертеже с отображением границ существующих земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территорий» Проекта межевания территории.

Таблица 1 – Перечень земельных участков, входящих в границы территории проектирования

№ на схеме	Кадастровый номер участка	Категория земель	Разрешенное использование:	Площадь участка, га	Площадь участка в границах проекта, га
1	47:23:020700 1:278	Земли населенных пунктов	под размещение автомобильной дороги местного значения общего пользования в д. Котельниково.	1,5	0,2802
2	47:23:025700 1:377	Земли сельскохозяйственного назначения	под размещение автомобильной дороги местного значения общего пользования в д. Котельниково-Мариенбург	2,51	2,51
3	47:23:000000 0:49389(1)	Земли населенных пунктов	для эксплуатации газопровода-отвода к ГРС "Гатчина"	0,0017	0,0001
4	47:23:000000 0:49547(12)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации газопровода-отвода к ГРС "Гатчина"	0,005	0,0001
5	47:23:025700 2:323	-	трубопроводный транспорт	0,0001	0,0001
6	47:23:000000 0:51550(3)	-	трубопроводный транспорт	0,3357	0,025
	Итого:				2,8155

Зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории не установлены.

## **2. 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 определено в соответствии с границами зоны размещения проектируемого линейного объекта, установленными Проектом планировки территории. Градостроительные регламенты, в том числе максимальные и минимальные размеры не устанавливаются для территорий общего пользования и полос отвода автомобильных дорог.

## **3. Обоснование способов образования земельных участков**

В пределах границ образуемых земельных участков отсутствуют ранее зарегистрированные земельные участки, в связи с чем Проектом межевания территории предусмотрен способ образования земельных участков – «образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

## **4. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков**

Размеры образуемых земельных участков определяются местоположением их границ, обусловленными установленной Проектом планировки территории зоной размещения линейного объекта.

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

Проектом межевания территории не предусматривается установление публичного сервитута.

## 6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	4,93
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	- "-	0,36
	- территории общего пользования	- "-	0,33
	- территории автомобильных дорог		0,03
3	Территории, не подлежащие межеванию	- "-	4,57