



Общество с ограниченной ответственностью
«КОНСТРУКТОРСКО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГАЗПРОЕКТ»

Заказчик – Филиал ООО «Газпром инвест» «Газпром ремонт»

**«РЕКОНСТРУКЦИЯ ГАЗОПРОВОДА-ОТВОДА К ГРС
ШОССЕЙНАЯ И ГАЗОПРОВОДА ПЕРЕМЫЧКИ ОТ ЯМ-
ИЖОРЫ ДО ГАТЧИНСКОЙ СПХГ»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 8

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

817.1.2.2025-ПМТ4

Главный инженер

Главный инженер проекта



Р.О. Щипалов

П.Е. Перфильева

Заказчик – Филиал ООО «Газпром инвест» «Газпром ремонт»

**«РЕКОНСТРУКЦИЯ ГАЗОПРОВОДА-ОТВОДА К ГРС
ШОССЕЙНАЯ И ГАЗОПРОВОДА ПЕРЕМЫЧКИ ОТ ЯМ-
ИЖОРЫ ДО ГАТЧИНСКОЙ СПХГ»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 8

Основная часть проекта межевания территории.

Графическая часть

817.1.2.2025-ПМТ4

Согласование с уполномоченными органами	Реквизиты письма о согласовании
Федоровское городское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области	От 27.02.2026 №16
Комитет по природным ресурсам Ленинградской области	От 30.01.2026 №02-1490/2026
Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области	От 28.01.2026 №03-02-04-95/2026
Комитет по градостроительству и архитектуре Администр СПб	От 19.06.2026 №01-44-2-21139/26

Главный инженер

Главный инженер проекта



Д.А. Годжаев

И.А. Миннигареев

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование документа
Том 1	817.1.2.2025-ППТ1	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть
Том 2	817.1.2.2025-ППТ2	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении линейных объектов
Том 3	817.1.2.2025-ППТ3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Том 4	817.1.2.2025-ППТ4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
Том 5	817.1.2.2025-ПМТ1	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть
Том 6	817.1.2.2025-ПМТ2	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть
Том 7	817.1.2.2025-ПМТ3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
Том 8	817.1.2.2025-ПМТ4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Оглавление

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	5
2 Обоснование способа образования земельного участка	6
3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	9
4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	10

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

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры – территории предназначенной для размещения объектов трубопроводного транспорта федерального значения ПАО «Газпром» в рамках реализации проекта: «Реконструкция газопровода-отвода к ГРС-Шоссейная и газопровода перемычки от Ям-Ижоры до Гатчинской СПХГ».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- определения местоположения границ используемых земель и (частей) земельных участков, лесных участков;
- определения местоположения границ публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории определение границ используемых земель и (частей) земельных участков, лесных участков, осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в границах проекта межевания отсутствуют.

Приоритетным способом оформления земельно-правовых отношений является установление публичных сервитутов в границах зоны планируемого размещения проектируемых объектов.

Используемые земли и (части) земельные участки, лесные участки предоставляются на правах публичного сервитута, земельные участки, части земельных участков не образуются.

Предельные размеры земельных участков не установлены.

2 Обоснование способа образования земельного участка

Приоритетным способом оформления земельно-правовых отношений является установление публичных сервитутов в границах зон планируемого размещения проектируемых объектов.

Используемые земли и (части) земельные участки, лесные участки предоставляются на правах публичного сервитута, земельные участки, части земельных участков не образуются.

Таблица 1 - Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества

№	Кадастровый номер земельного участка	Адресная характеристика земельных участков	Кадастровый номер и адрес объекта недвижимого имущества, расположенного на существующем земельном участке	Правообладатель земельного участка
1	2	3	4	5
Участок 1				
1	78:42:0018306:58	Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Детскосельское", участок 174, (Центральный)	0:0:0:3247 (Российская Федерация, город Санкт-Петербург Дополнение местоположения объекта недвижимости муниципальный округ город Колпино, поселок Шушары, электросеть 35 кВ от ПС-28 (г.Колпино) на юго-запад к ПС-714 (п.Шушары), 1.1 Сооружения электроэнергетики.	Владельцы инвест.паев Закрытый паевой инвест комбинир фонд "Инвест-V" / ООО "Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест"/ Ордена Ленина СХ производственный кооператив "Племенной завод по разведению крупного рогатого скота чернопестрой породы "Детскосельский"
2	78:42:0018306:2428	Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Шушары, территория предприятия "Детскосельское", участок 174, (Центральный)	-	Российская Федерация
3	78:42:0018306:2418	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Петро-Славянка	-	Российская Федерация
4	78:42:0018306:2042	Санкт-Петербург, посёлок Шушары, территория предприятия "Детскосельское", участок 222, (Центральный)	0:0:0:3247 (Российская Федерация, город Санкт-Петербург Дополнение местоположения объекта недвижимости муниципальный округ город Колпино, поселок Шушары, электросеть 35 кВ от ПС-28 (г.Колпино) на юго-запад к ПС-714 (п.Шушары), 1.1 Сооружения электроэнергетики.	Владельцы инвест.паев Закрытый паевой инвест комбинир фонд "Инвест-V" / много арендаторов

5	78:42:0018306:48	Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Детскосельское", участок 152, (Центральный)	0:0:0:3247 (Российская Федерация, город Санкт-Петербург Дополнение местоположения объекта недвижимости муниципальной округ город Колпино, поселок Шушары, электросеть 35 кВ от ПС-28 (г.Колпино) на юго-запад к ПС-714 (п.Шушары), 1.1 Сооружения электроэнергетики.	Владельцы инвест.паев Закрытый паевой инвест комбинир фонд "Инвест-V" / ООО "Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест"/ Ордена Ленина СХ производственный кооператив "Племенной завод по разведению крупного рогатого скота чернопестрой породы "Детскосельский"
Участок 2				
6	47:26:0000000:280	Ленинградская область, Тосненский район, Любанское лесничество, участковые лесничества: Андриановское кв. 1-59, Апраксинское кв. 2-9, 11-151, Броницкое кв. 1-104, Добросельское кв. 1-24, 26-44, 47-86, Дубовицкое кв. 1-177, Каменское кв. 1-142, Красноборское кв. 1-96, Любанское кв. 1-131, Осничевское кв. 1-7, 101, 102, 104-110, 201-211, 301-314, 401-422, 501-527, 601-635, Саблинское кв. 1-30, 31 (часть), 32 (часть), 33-75, 76 (часть), 77-114, Тосненское кв. 1-79, 80 (часть), 81-115, Трубниковское кв. 1-99, 103-105, 107-155, Ульяновское кв. 1-131, Ушакинское кв. 1-121, Шапкинское кв. 1-151	0:0:0:241(47), 0:0:0:276(47), 0:0:0:2873(47), 0:0:0:2898(47), 0:0:0:2902(47), 0:0:0:394(47), 47:00:0000000:1723, 47:00:0000000:1781, 47:14:0000000:26865, 47:26:0000000:26362, 47:26:0000000:37273, 47:26:0000000:38492, 47:26:0000000:38952, 47:26:0000000:38971, 47:26:0000000:39530, 47:26:0000000:39665, 47:26:0000000:39821, 47:26:0000000:39830, 47:26:0000000:39842, 47:26:0109006:146, 47:26:0136001:342, 47:26:0136001:351, 47:26:0136001:355, 47:26:0136001:368, 47:26:0136001:404, 47:26:0138001:620, 47:26:0139001:101, 47:26:0523001:518, 47:26:0616001:54, 47:26:0734001:66, 47:26:0734001:67, 47:26:0734001:68, 47:26:1028005:88, 47:26:1037001:187, 47:26:1037001:188, 47:26:1123001:55, 47:27:0000000:19396, 0:0:0:2898, 47:26:0000000:40147, 0:0:0:394, 47:26:0301001:2916, 47:26:0000000:40227, 47:26:0136001:1184, 47:26:0136001:1183, 47:26:0136001:1182, 47:26:1226001:258, 47:26:0737001:262, 47:26:1038001:286, 47:26:1109001:383, 47:26:1226001:257, 47:00:0000000:40056,	Госуд бюджетное образоват учрежд среднего професс образ Ленингр области "Лисинский лесной колледж" / РФ

			0:0:0:3582, 47:26:0000000:4853, 47:26:0000000:4866, 47:00:0000000:40089, 47:00:0000000:40094, 0:0:0:2909, 47:26:0000000:40505, 47:26:0504001:2529, 47:26:0000000:25920, 47:00:0000000:40208, 47:26:0000000:4867, 47:26:0000000:41277, 0:0:0:2902, 47:26:0000000:23537, 47:26:0000000:41168, 47:26:0000000:41382, 47:26:0504001:2590, 47:26:0000000:40975, 47:26:0504002:993, 47:26:0000000:41454, 47:26:0000000:26498, 47:26:0135001:1412, 47:26:0000000:40424, 47:00:0000000:40158, 47:26:0000000:41593	
7	47:26:0136001:1487	Российская Федерация, Ленинградская область, м.р-н Тосненский	-	Российская Федерация
8	47:26:0136001:1322	Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Фёдоровское городское поселение	-	Российская Федерация
9	47:26:0136001:111	Ленинградская область, Тосненский район, газопровод - перемычка от Ям - Ижоры до Гатчинской СПХГ (0,0-10,0 км)	-	РФ / ООО "Газпром трансгаз Санкт- Петербург"
10	47:26:0136001:113	Ленинградская область, Тосненский район, газопровод - перемычка от Ям - Ижоры до Гатчинской СПХГ (0,0-10,0 км), уч.№5	-	РФ / ООО "Газпром трансгаз Санкт- Петербург"

Образование публичных сервитутов для размещения проектируемых объектов предусмотрено гл. V.7 Земельного кодекса РФ.

Образование лесных участков предусмотрено правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, утвержденные приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 10.06.2020 № 434.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Зона планируемого размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Реконструкция газопровода-отвода к ГРС-Шоссейная и газопровода перемычки от Ям-Ижоры до Гатчинской СПХГ» состоит из совокупности зон объектов капитального строительства, входящих в составе проектируемого объекта, в том числе:

Трассы газопровода:

Согласно СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» ширина полосы отвода на период работ для трубопроводов диаметром 500 мм составляет - 23 м, диаметром 1000 мм составляет - 28 м, диаметром 700 мм составляет - 23 м.

Трасса подъездных автодорог: Ширина полосы отвода для строительства проектируемых подъездных автодорог определена в соответствии с Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса (утв. Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717). Ширина полосы отвода автомобильных дорог, построенных после принятия Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» рассчитывается согласно нормам отвода, указанных в Приложениях №№ 1-18.

Используемые земли и (части) земельные участки, лесные участки предоставляются на правах публичного сервитута, земельные участки, части земельных участков не образуются.

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

Для возможности полноценной реализации права собственности на объекты недвижимого имущества, для которых формируются земельные участки, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу, а также возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости, планируется установление публичного сервитута.

Границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3, 6 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов.

Проектом предусмотрено установление публичного сервитута на период до 49 лет на участки размещения реконструируемых объектов и входящих в их состав объектов.

Цель установления публичного сервитута в соответствии с п.1 ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации – реконструкция линейных объектов системы газоснабжения.