

ООО «Титан»
ИНН 7842186711, ОГРН 1207800153890, КПП 784201001
Юр.адрес: 192029, г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г.
Муниципальный округ Невская застава пр-кт Обуховской
Обороны, д.86, литера К, помещ.32-Н
Тел.: +7(920)-019-04-61
E- mail: info@titan78.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
в составе проекта планировки и межевания территории по объекту:
«Технологический газопровод и пункт подготовки газа «Фосфорит»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

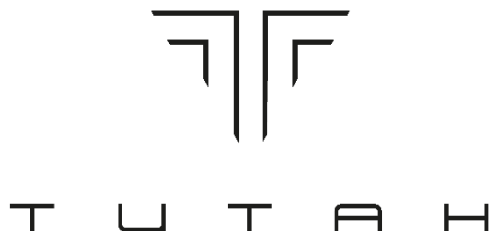
**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка»**

04-26-ДПТ-ПМТ-МО-4.4

Том 4

Книга 4

**г. Санкт-Петербург
2026 год**



ООО «Титан»
ИНН 7842186711, ОГРН 1207800153890, КПП 784201001
Юр.адрес: 192029, г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г.
Муниципальный округ Невская застава пр-кт Обуховской
Обороны, д.86, литера К, помещ.32-Н
Тел.: +7(920)-019-04-61
E- mail: info@titan78.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
в составе проекта планировки и межевания территории по объекту:
«Технологический газопровод и пункт подготовки газа «Фосфорит»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

04-26-ДПТ-ПМТ-МО-4.4

Том 4

Книга 4

Стадия: ППМТ

Заказчик: ООО «ПГ «Фосфорит»

**Генеральный директор
ООО «Титан»**

А.В. Шутов

**г. Санкт-Петербург
2026 год**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома, книги	Шифр	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Проект планировки территории			
Основная часть проекта планировки территории			
Том 1 Книга 1	04-26-ДПТ-ППТ-ОЧ-1.1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
Том 1 Книга 2	04-26-ДПТ-ППТ-ОЧ-1.2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Том 2 Книга 1	04-26-ДПТ-ППТ-МО-2.1	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
Том 2 Книга 2	04-26-ДПТ-ППТ-МО-2.2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Том 3 Книга 1	04-26-ДПТ-ППТ-МО-3.1	Приложение 1 к разделу 4. «Результаты инженерных изысканий»	
Том 3 Книга 2	04-26-ДПТ-ППТ-МО-3.2	Приложение 2 к разделу 4. «Исходно-разрешительная документация»	
Том 3 Книга 3	04-26-ДПТ-ППТ-МО-3.3	Приложение 3 к разделу 4. «Решение о подготовке документации по планировке территории»	
Том 3 Книга 4	04-26-ДПТ-ППТ-МО-3.4	Приложение 4 к разделу 4. «Сведения ЕГРН»	
Проект межевания территории			
Основная часть проекта межевания территории			
Том 4 Книга 1	04-26-ДПТ-ПМТ-ОЧ-4.1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
Том 4 Книга 2	04-26-ДПТ-ПМТ-ОЧ-4.2	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 4 Книга 3	04-26-ДПТ-ПМТ-МО-4.3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
Том 4 Книга 4	04-26-ДПТ-ПМТ-МО-4.4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

СОДЕРЖАНИЕ

Номер	Наименование	Страница
1	2	3
	Состав документации	3
	Содержание	4
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	5
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	7
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	7

Раздел 4.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Планируемый к размещению объект входит в состав инфраструктуры производственной площадки ООО «ПГ «Фосфорит» и размещается на земельных участках, находящихся в аренде ООО «ПГ Фосфорит», следовательно, образование земельных участков не предусмотрено.

В целях установления сервитута на земельном участке, находящимися в аренде у ООО «ЕвроХим Северо-Запад-2» предусматривается образование части земельного участка.

В соответствии с пп. 4 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, требующих установления предельных параметров разрешенного строительства, таких как минимальные или максимальные размеры земельных участков.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Планируемые к размещению газопровод и пункт подготовки газа входят в имущественный комплекс ООО «ПГ «Фосфорит» и технологически связаны с другими объектами, расположенными в границах производственной зоны. Комплекс.

В случае, когда трасса газопровода проходит по земельным участкам, находящимся в аренде ООО «ПГ «Фосфорит», образование земельных участков не требуется. Перечень таких земельных участков представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1 – перечень земельных участков, находящихся в аренде ООО «ПГ «Фосфорит».

№ п/п	КН ЗУ	Площадь, кв.м.	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
1	47:20:0752003:827	11995	земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности, на который отсутствует государственное право собственности	Аренда ООО "ПГ "Фосфорит"
2	47:20:0752003:917	279	земельный участок относится к землям	Аренда ООО "ПГ "Фосфорит"

№ п/п	КН ЗУ	Площадь, кв.м.	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
			государственной неразграниченной собственности, на который отсутствует государственное право собственности	
3	47:20:0752003:931	1778	земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности, на который отсутствует государственное право собственности -	Земельный участок входит (накладывается) в границы участка 47:20:0752003:827, находящегося в аренде у ООО "ПГ "Фосфорит". Согласно письму администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» №07-1603/2026 г. от 07.05.2026, земельный участок :931 не исключен из площади участка :827.
4	47:20:0752003:1216	8872	земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности, на который отсутствует государственное право собственности	Аренда ООО "ПГ "Фосфорит"
				Субаренда ООО "ЕвроХим Северо- Запад-2"
5	47:20:0752003:1217	5565813	земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности, на который отсутствует государственное право собственности	Аренда ООО "ПГ "Фосфорит"

В случае, когда трасса газопровода размещается в границах земельного участка, находящегося в аренде ООО «ЕвроХим Северо-Запад-2», проектом предусматривается образование части земельного участка и установление сервитута.

Таблица 2.2 – перечень земельных участков, находящихся в аренде ООО «ЕвроХим Северо-Запад-2».

№ п/п	КН ЗУ	Площадь, кв.м.	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
1	47:20:0752003:1212	225270	земельный участок	Аренда

№ п/п	КН ЗУ	Площадь, кв.м.	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
			относится к землям государственной неразграниченной собственности, на который отсутствует государственное право собственности	ООО "ЕвроХим Северо- Запад-2"

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Образование земельных участков проектом не предусмотрено.

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

Сервитут устанавливается в соответствии со статьей 39.37 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Границы сервитута определены по зоне планируемого размещения линейных объектов.

Каталог координат границ сервитута

№ точки	X	Y
Сервитут 1, площадь 9844 кв. м		
1	377045,73	1280550,38
2	377027,17	1280542,94
3	377008,46	1280589,66
4	377005,69	1280588,56
5	376955,99	1280712,66
6	376952,60	1280711,30
7	376950,77	1280716,09
8	376913,52	1280701,18
9	376879,48	1280786,22
10	376883,12	1280787,69
11	376831,26	1280918,94
12	376849,78	1280926,35
13	376908,18	1280778,74
14	376914,50	1280781,27
15	376936,47	1280726,39
16	376967,12	1280738,66
17	377016,82	1280614,56
18	377019,59	1280615,67