

185000, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Казарменская, д.№ 4, пом. 10.
Тел. 8(814)233-01-11 ИНН 1001014819, КПП 100101001, ОГРН 1111001006401

Заказчик – АО «Газпром газораспределение Петрозаводск»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории,
содержащий проект межевания территории**

**«Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа)
и низкого давления в кадастровом квартале 10:03:0080102
в п. Березовка Кондопожского района»**

**ТОМ 4
Проект межевания. Материалы по обоснованию.**

185000, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Казарменская, д.№ 4, пом. 10.
Тел. 8(814)233-01-11 ИНН 1001014819, КПП 100101001, ОГРН 1111001006401

Заказчик – АО «Газпром газораспределение Петрозаводск»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории,
содержащий проект межевания территории**

**«Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа)
и низкого давления в кадастровом квартале 10:03:0080102
в п. Березовка Кондопожского района»**

ТОМ 4

Проект межевания. Материалы по обоснованию.

Директор

Главный инженер проекта



Л.М.Чевычелов

Е.В.Ермолова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ Тома	Наименование документа
	«Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления в кадастровом квартале 10:03:0080102 в п. Березовка Кондопожского района»
Том 1	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта трубопроводного транспорта. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
Том 3	Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

Содержание

	Наименование	Страница
Раздел 3.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	5
3.1	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
3.2	Обоснование способа образования земельного участка	5
3.3	Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	5
3.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6
Раздел 4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	7
4.1	Чертежи по обоснованию проекта межевания.	7

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

3.1 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 земельного участка, формируемого под объектами недвижимого имущества, и, соответственно, его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

В данном проекте учтены требования ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований, границы населенных пунктов, границы территориальных зон;
2. При образовании участков исключены случаи, приводящие к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушению требований, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами;
3. Предусмотрено не допущение образования земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

В соответствии со ст. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

3.2 Обоснование способа образования земельного участка

На основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в границах зоны межевания объекта капитального строительства «Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления в кадастровом квартале 10:03:0080102 в п. Березовка Кондопожского района» выявлен правовой статус всех затрагиваемых земельных участков в границе зоны межевания объекта. Также выявлены земли неразграниченной государственной собственности, из которых образованы земельные участки в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Расчет площади образуемого земельного участка, необходимого для размещения проектируемых объектов недвижимости, осуществляется на основании норм проектирования и строительства относительно того или иного сооружения.

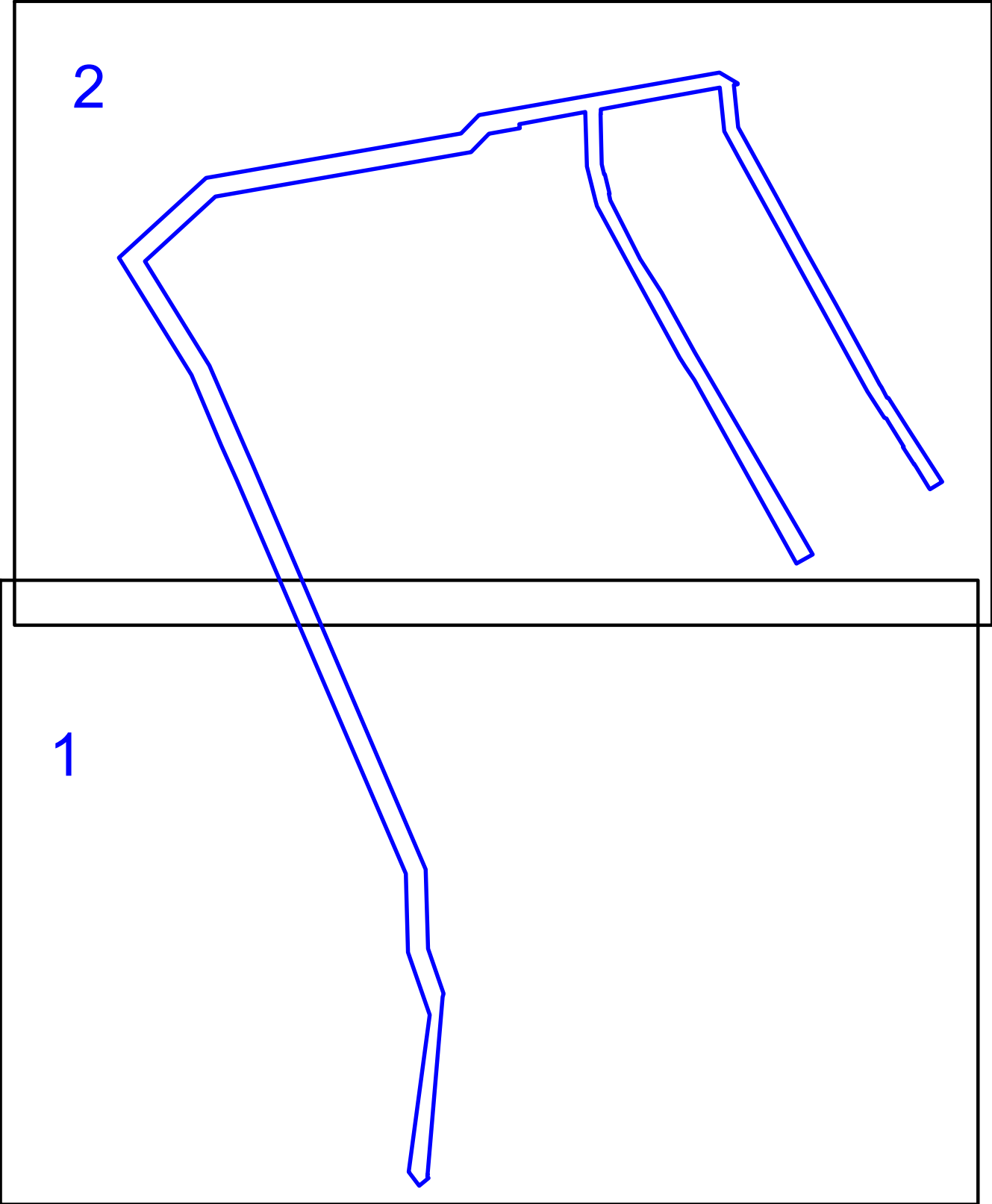
3.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

На основании ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации для использования земельных участков и (или) земель для размещения проектируемого линейного объекта «Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления в кадастровом квартале 10:03:0080102 в п. Березовка Кондопожского района» предусматривается установление публичного сервитута. Границы публичного сервитута соответствуют границе зоны размещения объекта определенной проектом планировки территории, исходя из условий не предусматривающих изъятия земель и оптимальной ширины строительной полосы, на основании норм и правил проектирования и норм отвода земель для каждого проектируемого сооружения в составе объекта.

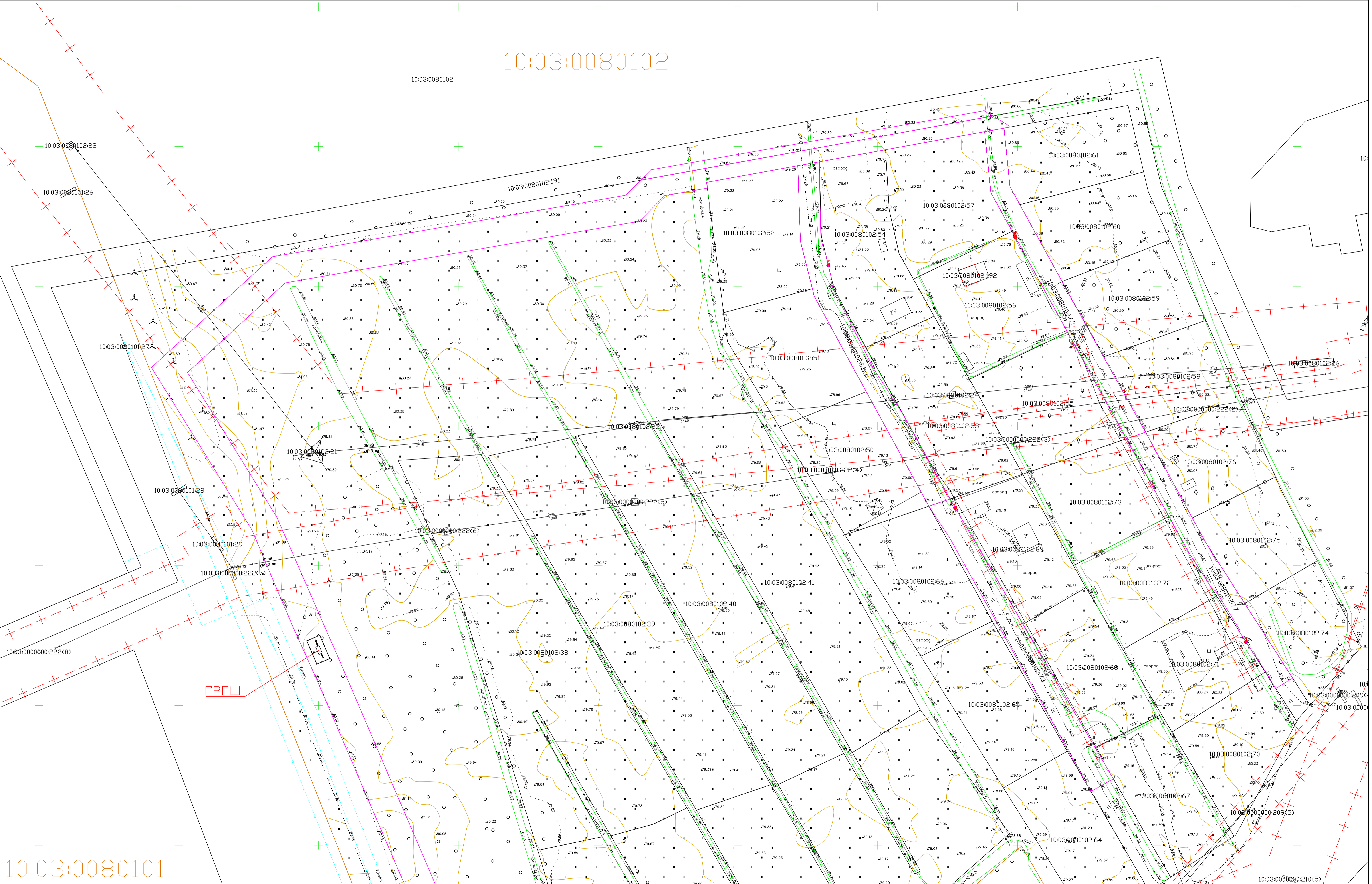
**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания.
Графическая часть**

4.1 Чертежи по обоснованию проекта межевания

Схема расположения листов



10:03:0080102



10:03:0080101

- Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
- Границы кадастрового квартала
- 10:03:0080105:45 Номер земельного участка
- - - Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих участков
- 10:03:0080105 Номер кадастрового квартала

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления в кадастровом квартале 10:03:0080102 в п. Березовка Кондопожского района РК	Страницы	Листы	Листов
							7	2	2
Исполнитель: Гайдар						12.2022	Материал по обоснованию проекта межевания		
Гл. спец. Рук. группы: Невычелов						12.2022	Чертежи по обоснованию проекта межевания М 1:600		
Зам. нач. отдела:							ООО ПП "ИМПУЛЬС"		

10:03:0080101

10:03:0080101:10

199

10:03:0080105:159

10:03:0080105:210(21)

10:03:0080105
Номер кадастрового квартала

10:03:0080105

10:03-6.47

10:03-6.53

10:03:0080105:36

10:03:0080105:26

1511150

393900

1511200
394000
10:03:0080105:32

1511200
393950

393900

- Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
- Границы кадастрового квартала
- - - - Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих участков

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнитель	Гайдар			Гайдар	12.2022
Гл. спец.				Невыцелов	12.2022
Зам. нач. отдела					

Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления в кадастровом квартале 10:03:0080102 в п. Березовка Кондопожского района РК		
Материал по обоснованию проекта межевания		
Стадия	Лист	Листов
П	1	2
Чертежи по обоснованию проекта межевания № 1:600		
ООО ПГ"ИМПЛЬС"		