



**ЦЕНТР
КАДАСТРОВЫХ
УСЛУГ**

185003, Республика Карелия, г. Петрозаводск
ул. Казарменская, д. 4, оф. 10
т. 8 (814-2) 33-01-11, Email sky@sky10.ru
ИНН/КПП 1001286153/100101001
ОГРН 1141001008917
р/сч 40702810410650004495
Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ (ПАО)
к/сч 30101810145250000411
БИК 044525411

*Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей»
СРО-И-030-25112011.*

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 с газопроводами-вводами в районе
ул. Кондопожской в г. Кондопога»**

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



**ЦЕНТР
КАДАСТРОВЫХ
УСЛУГ**

185003, Республика Карелия, г. Петрозаводск
ул. Казарменская, д. 4, оф. 10
т. 8 (814-2) 33-01-11, Email sky@sky10.ru
ИНН/КПП 1001286153/100101001
ОГРН 1141001008917
р/сч 40702810410650004495
Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ (ПАО)
к/сч 30101810145250000411
БИК 044525411

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей»
СРО-И-030-25112011.

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 с газопроводами-вводами в районе
ул. Кондопожской в г. Кондопога»**

ТОМ 4

Проект межевания. Материалы по обоснованию.

Директор

Начальник отдела ДПТ и СИД



З.В. Боровская

Г.Л. Уткин

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ Тома	Наименование документа
	«Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Кондопожской в г. Кондопога»
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:

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 ЗК, 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 ГрК 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 с газопроводами-вводами в районе ул. Кондопожской в г. Кондопога» 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 ЗК РФ.

3.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

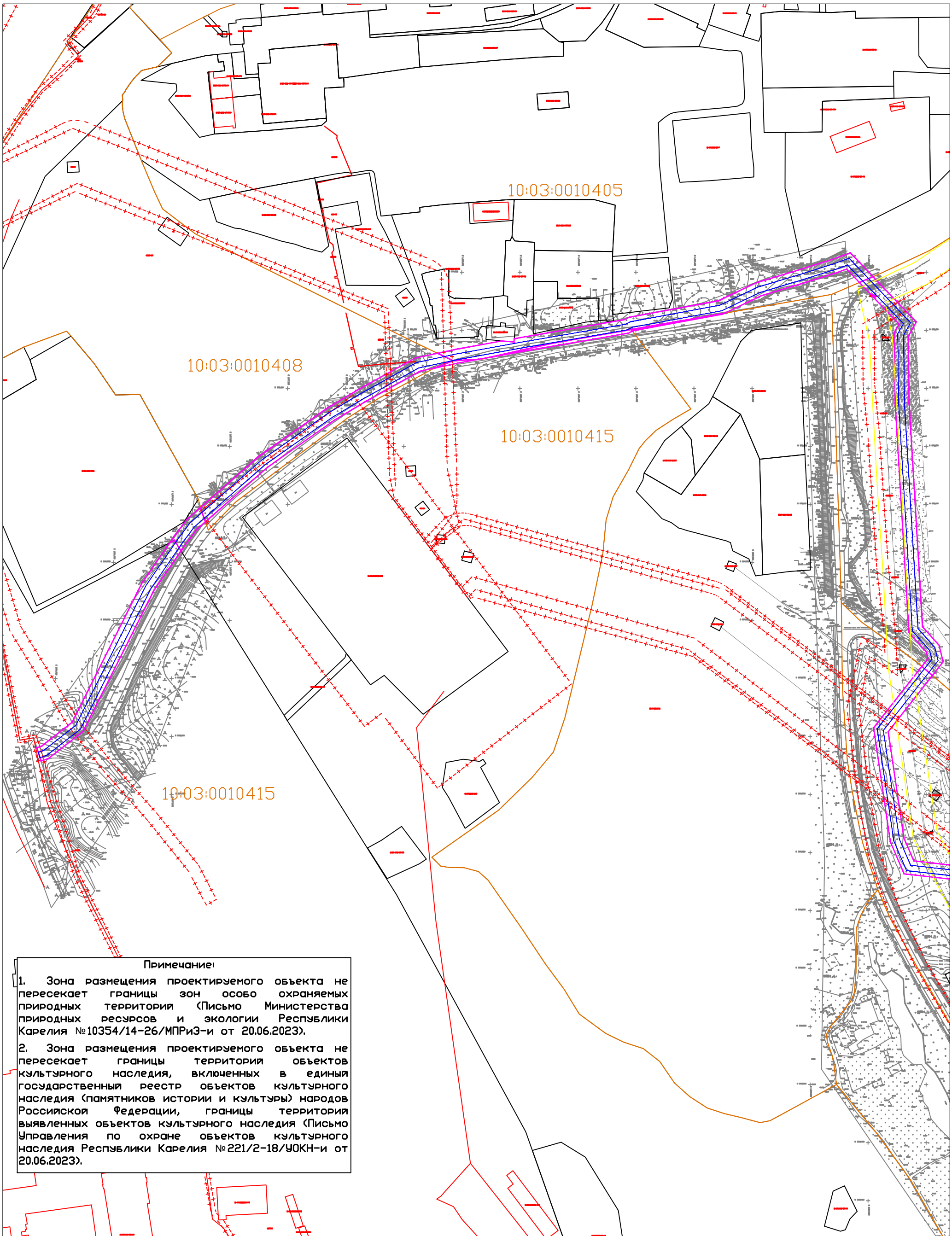
Расчет площади образуемого земельного участка, необходимого для размещения проектируемых объектов недвижимости, осуществляется на основании норм проектирования и строительства относительно того или иного сооружения.

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

На основании ст.39.37 Земельного кодекса РФ для использования земельных участков и (или) земель для размещения проектируемого линейного объекта «Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Кондопожской в г. Кондопога» 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



Примечание!

1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Республики Карелия №10354/14-26/МПРИЗ-и от 20.06.2023).

2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия (Письмо Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия №221/2-18/УОКН-и от 20.06.2023).

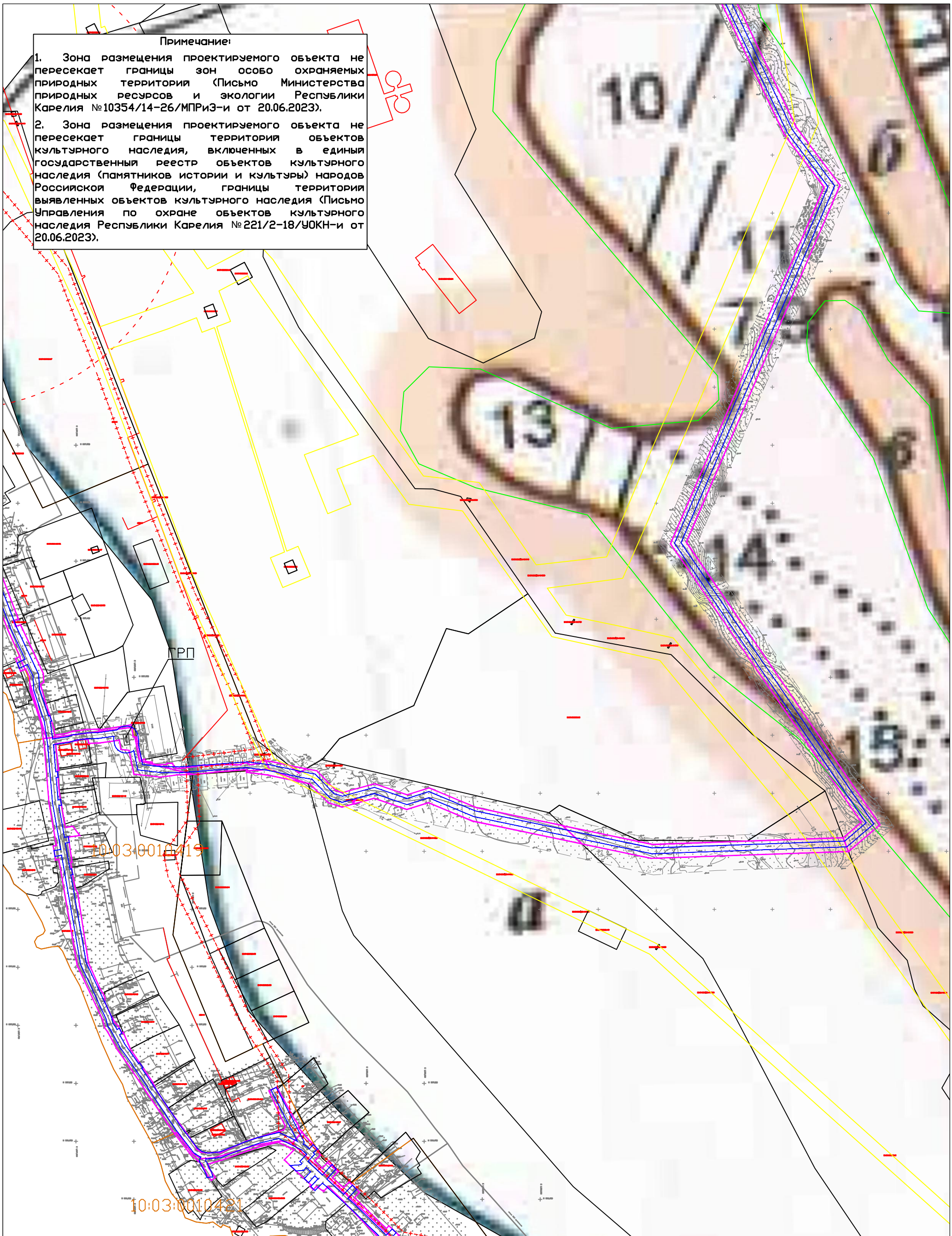
- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопровода
- Границы существующих участков
- Границы существующих объектов капитального строительства
- + - + Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы кадастрового квартала
- Зона публичного сервитута (10:00-6.482)
- Границы Кондопожского лесничества
- 10:03:0010408 Номер кадастрового квартала
- 10:03:0010415:23 Номер земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
Исполнитель	Гайдар			<i>Гайдар</i>	07.2023
Гл. спец.					
Рук. группы	Боровская			<i>Боровская</i>	07.2023
Зам. нач. отдела					

Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Кондопожской в г. Кондопога			
Материалы по обоснованию проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
	П	1	6
Чертежи по обоснованию проекта межевания М 1:3000	ООО "ЦКУ"		

Примечание:

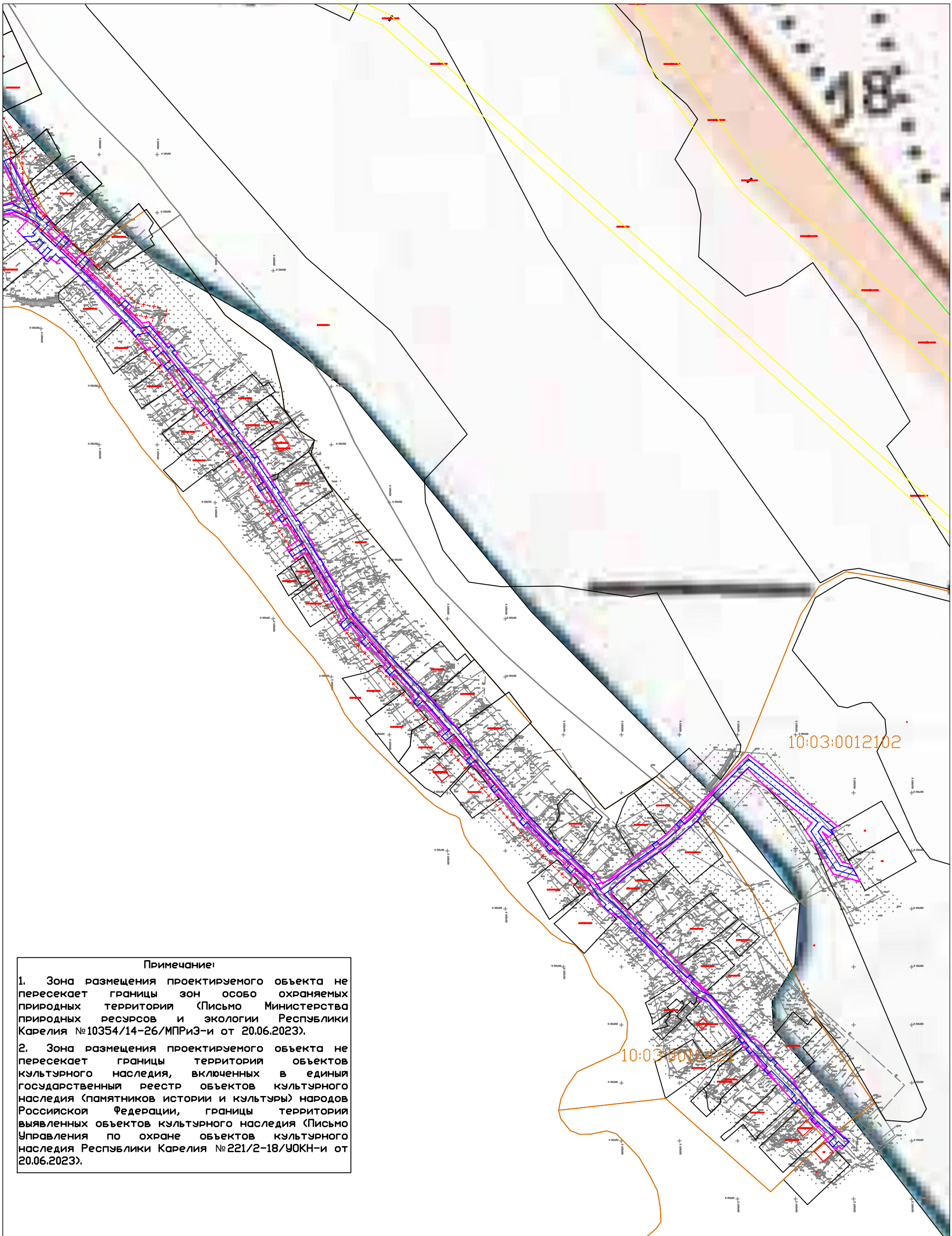
1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Республики Карелия №10354/14-26/МПРИЗ-и от 20.06.2023).
2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия (Письмо Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия №221/2-18/УОКН-и от 20.06.2023).



- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопровода
- Границы существующих участков
- Границы существующих объектов капитального строительства
- + - + Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы кадастрового квартала
- Зона публичного сервитута (10:00-6.482)
- Границы Кондопожского лесничества
- 10:03:0010408 Номер кадастрового квартала
- 10:03:0010415:23 Номер земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
Исполнитель	Гайдар			<i>Гайдар</i>	07.2023
Гл. спец.					
Рук. группы	Боровская			<i>Боровская</i>	07.2023
Зам. нач. отдела					

Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Кондопожской в г. Кондопога			
Материалы по обоснованию проекта межевания	Стадия П	Лист 5	Листов 6
Чертежи по обоснованию проекта межевания М 1:3000		ООО "ЦКУ"	



Примечание!

1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Республики Карелия №10354/14-26/МПРИЗ-и от 20.06.2023).

2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия (Письмо Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия №221/2-18/УОКН-и от 20.06.2023).

- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопровода
- Границы существующих участков
- Границы существующих объектов капитального строительства
- + - + Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы кадастрового квартала
- Зона публичного сервитута (10:00-6.482)
- Границы Кондопожского лесничества
- 10:03:0010408 Номер кадастрового квартала
- 10:03:001041523 Номер земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
Исполнитель	Гайдар			<i>Гайдар</i>	07.2023
Гл. спец.					
Рук. группы	Боровская			<i>Боровская</i>	07.2023
Зам. нач. отдела					

Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Кондопожской в г. Кондопога			
Материалы по обоснованию проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
	П	6	6
Чертежи по обоснованию проекта межевания М 1:3000	ООО "ЦКУ"		
			14