

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, среднего и низкого  
давления с газопроводами-вводами в микрорайоне Сюрьга  
Кондопожского городского поселения»**

**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, среднего и низкого  
давления с газопроводами-вводами в микрорайоне Сюрьга  
Кондопожского городского поселения»**

### **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
	<b>«Строительство сети газораспределения высокого, среднего и низкого давления с газопроводами-вводами в микрорайоне Сюръя Кондопожского городского поселения»</b>
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
<b>Раздел 3.</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.</b>	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
<b>Раздел 4.</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.</b>	7
4.1	Чертежи по обоснованию проекта межевания.	



## **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, среднего и низкого давления с газопроводами-вводами в микрорайоне Сюръя Кондопожского городского поселения» 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.

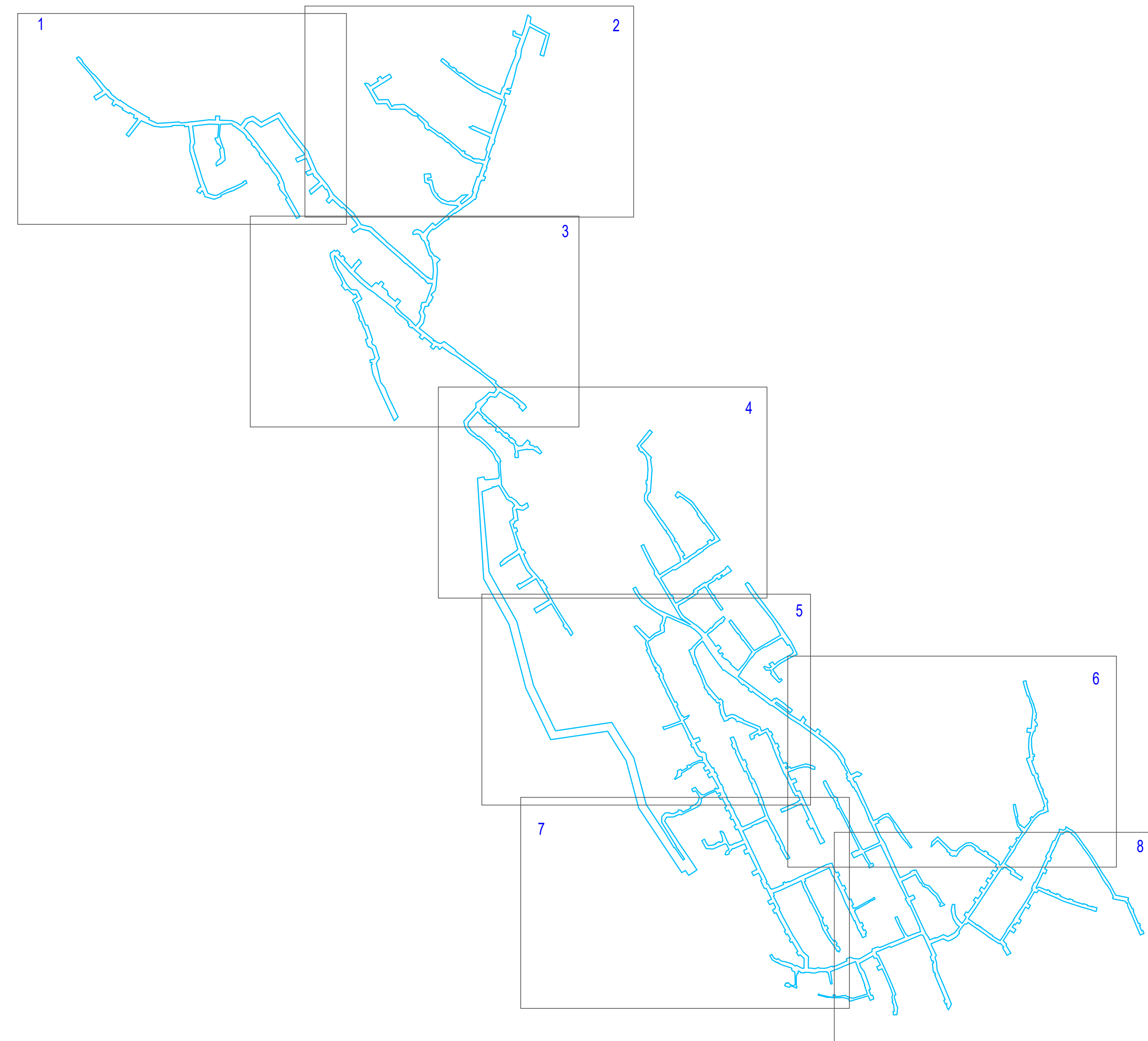
### **3.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На основании ст.39.37 Земельного кодекса РФ для использования земельных участков и (или) земель для размещения проектируемого линейного объекта «Строительство сети газораспределения высокого, среднего и низкого давления с газопроводами-вводами в микрорайоне Сюръя Кондопожского городского поселения» 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







— — — — —	Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков	— + + — —	Границы зон с особыми условиями использования территорий	— — — — —	Границы существующих участков
— — — — —	Граница публичного сервитута, подлежащего установлению	— — — — —	Границы кадастрового квартала	— — — — —	101
— — — — —	Охранная зона трубопроводов (проектируемый газопровод)	10-01:0050172	Номер кадастрового квартала	— — — — —	Номер земельного участка
				— — — — —	Границы муниципальных образований

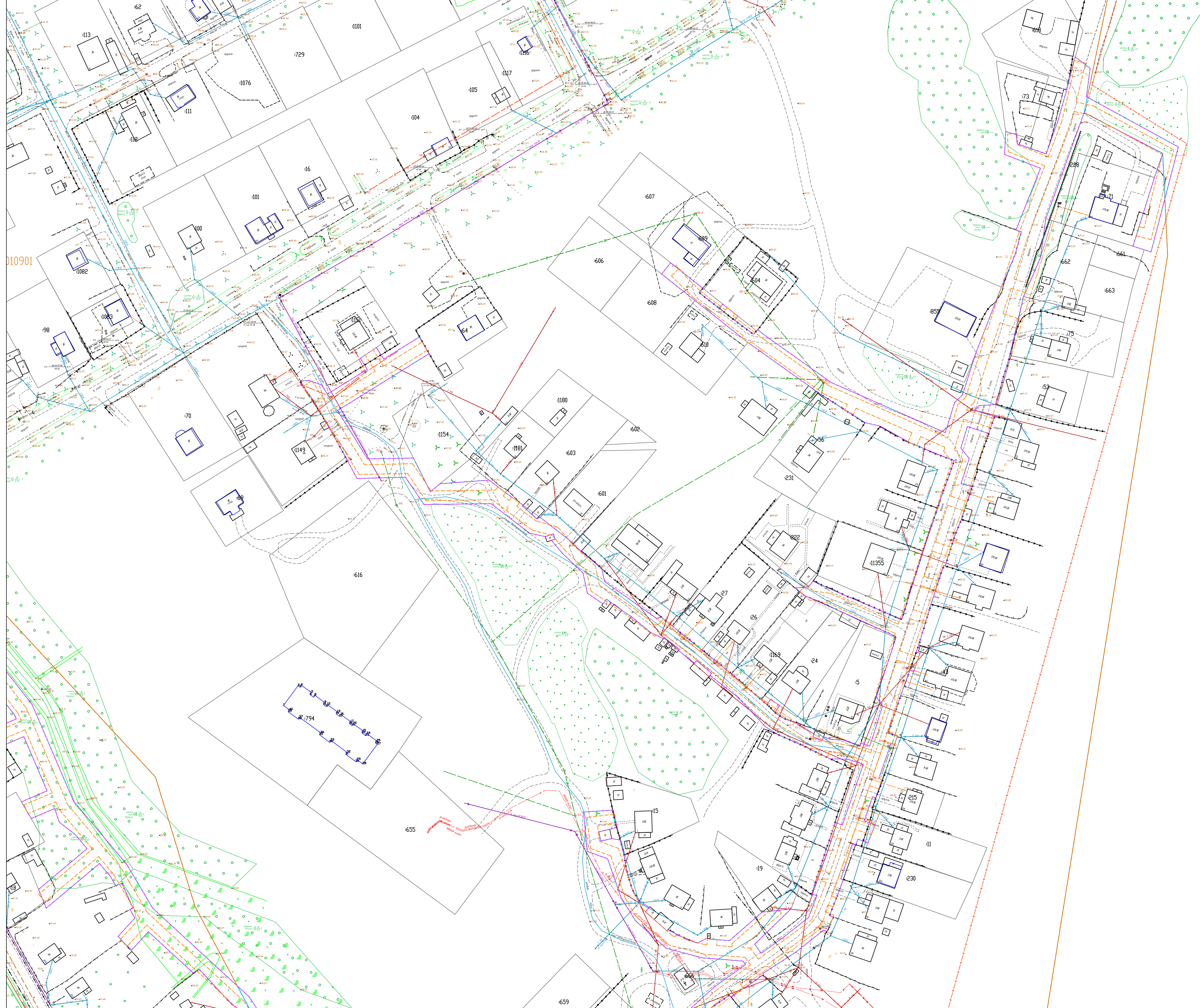
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Строительство сети газораспределения высокого, среднего и низкого давления с газопроводами-вводами в микрорайоне Сергея Кондопожского городского поселения»	Страница	Лист	Листов
Исполнитель	Архипова				11.2022	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Гл. спец.						Графическая часть			
Рук. группы	Чевычелов				11.2022	Чертеж по обоснованию проекта межевания			
Зам. нач. отдела									

М 1:1000

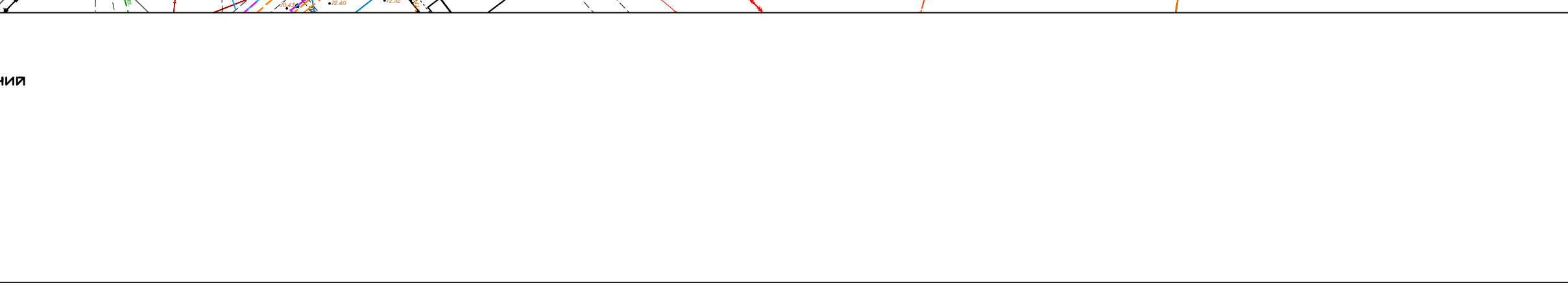
**ООО ПГ"ИМПУЛЬС"**

Формат А1





- Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих участков
- Границы кадастрового квартала
- Границы муниципальных образований
- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопроводов (проектируемый газопровод)



Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Строительство сети газораспределения высокого, среднего и низкого давления с газопроводами-вводами в микрорайоне Сергея Кондопожского городского поселения»			
						Материал по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Графическая часть	П	2	8
Исполнитель	Архинова				11.2022	Чертеж по обоснованию проекта межевания	ООО ПГЧИПЧУЛЬС		
Гл. спец.	Чувачев			11.2022					
Зам. нач. отдела									
						M 1:1000			





10-03-0010201

10-03-0010202

10-03-0010202

- Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
- - - Границы зон с особыми условиями использования территорий
- - - Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- - - Охранная зона трубопроводов (проектируемый газопровод)

- - - Границы зон с особыми условиями использования территорий
- - - Границы кадастрового квартала
- 10-01-0050172 Номер кадастрового квартала

- Границы существующих участков
- 101 Номер земельного участка
- Границы муниципальных образований

Им.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Строительство сети газораспределения высокого, среднего и низкого давления с газопроводами-вводами в микрорайоне Сергея Кондопожского городского поселения»	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Архинова				11.2022		Графическая часть	17	3
Гл. спец.	Чувачев				11.2022	Чертеж по обоснованию проекта межевания	ООО ПГЧИМПЬЛС		
Зам. нач. отдела							М 1:1000		





- Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы кадастрового квартала
- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопроводов (проектируемый газопровод)
- Границы существующих участков
- 101 Номер земельного участка
- Границы муниципальных образований
- 1001:0050172 Номер кадастрового квартала

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Строительство сети газораспределения высокого, среднего и низкого давления с газопроводами-вводами в микрорайоне Сергея Кондопожского городского поселения»	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Архинова				11.2022	Чертеж по обоснованию проекта межевания	ООО ПГ"ИМПУЛЬС"		
Гл. спец.	Чевычелов			11.2022					
Зам. нач. отдела						М 1:1000			

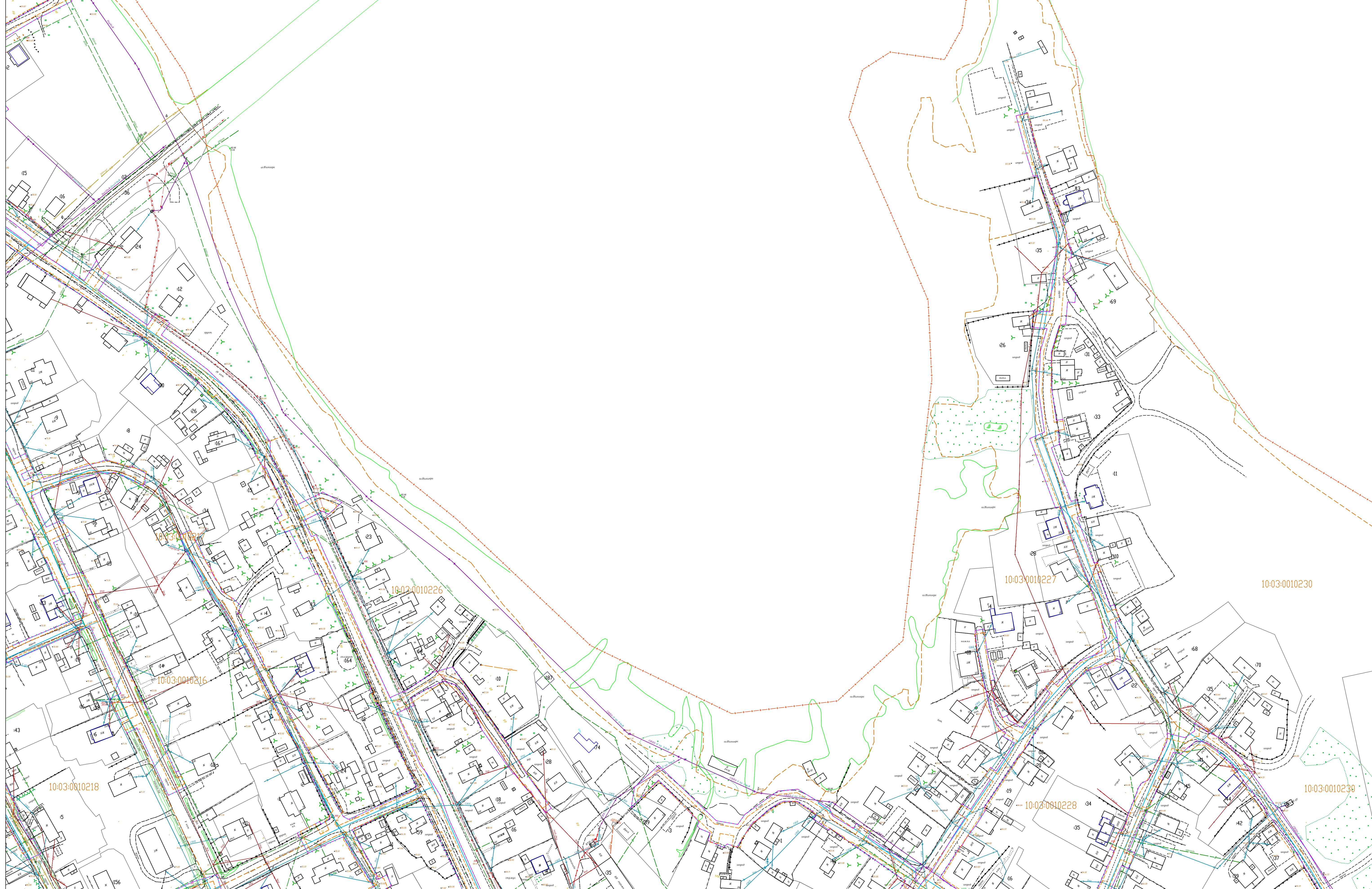




- Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы кадастрового квартала
- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопроводов (проектируемый газопровод)
- Границы существующих участков
- 101 Номер земельного участка
- Границы муниципальных образований
- 10:01:0050172 Номер кадастрового квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Строительство сети газораспределения высокого, среднего и низкого давления с газопроводами-вводами в микрорайоне Сергея Кондопожского городского поселения»			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Страница	Лист	Листов
Исполнитель	Архипова				11.2022	Графическая часть	17	5	8
Рук. группы	Чевычелов				11.2022	Чертеж по обоснованию проекта межевания	ООО ПГ"ИМПУЛЬС"		
Зам.рук. отдела						М 1:1000	Формат А1		





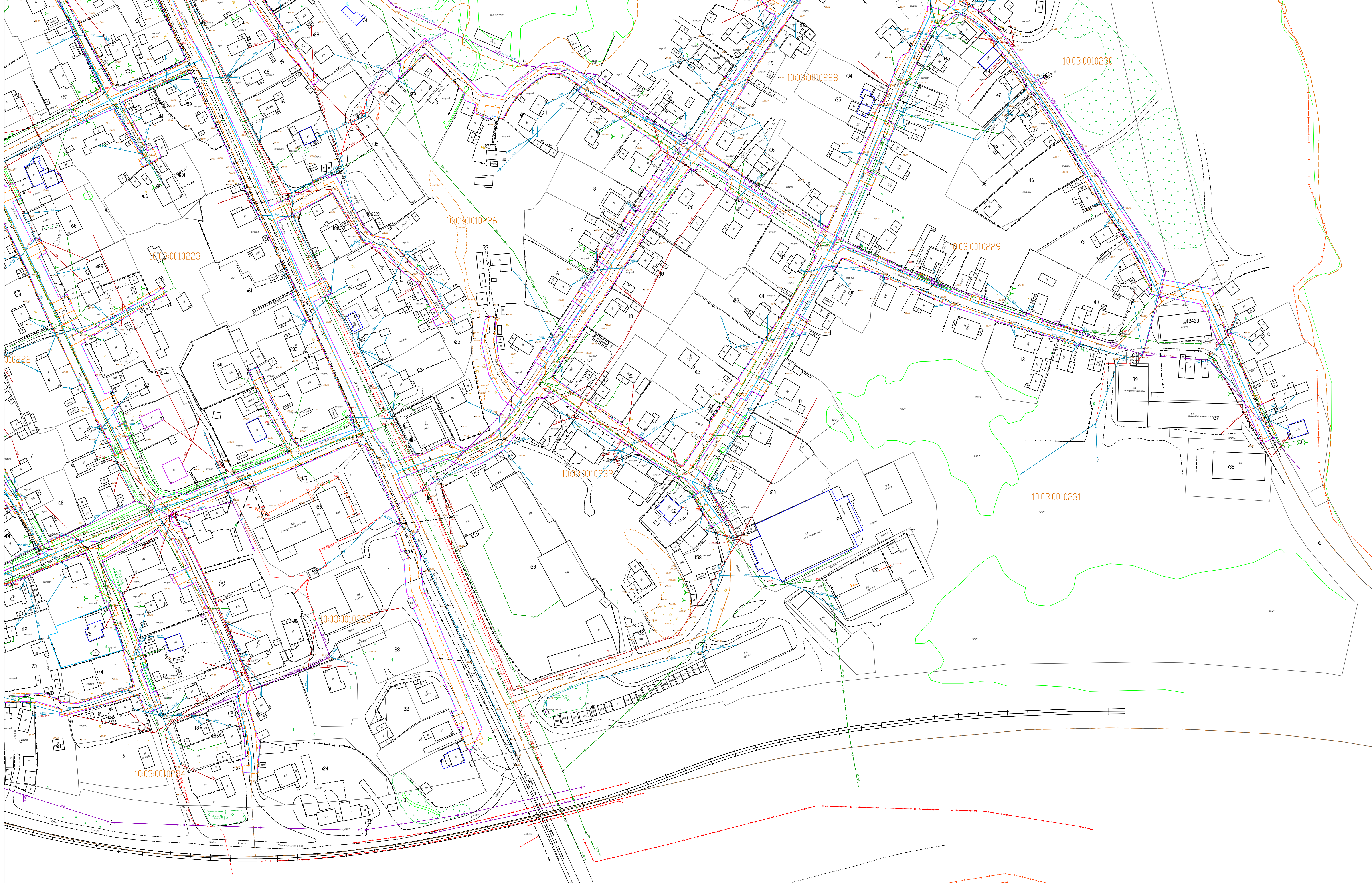
- Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
- Границы зон с особыми условиями использования территорий
- Границы кадастрового квартала
- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопроводов (проектируемый газопровод)
- Границы существующих участков
- 101 Номер земельного участка
- Границы муниципальных образований
- 1001:0050172 Номер кадастрового квартала

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Строительство сети газораспределения высокого, среднего и низкого давления с газопроводами-вводами в микрорайоне Сергея Кондопожского городского поселения»	Стадия	Лист	Листов
Исполнителя	Архинова				11.2022	Чертеж по обоснованию проекта межевания	ООО «ГИМПУЛЬС»		
Гл. спец.	Чевычелов			11.2022	M 1:1000				
Зам. нач. отдела									









<ul style="list-style-type: none"> <li>— Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков</li> <li>— Граница публичного сервитута, подлежащего установлению</li> <li>— Охранная зона трубопроводов (проектируемый газопровод)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— + + + Границы зон с особыми условиями использования территории</li> <li>— — — — — Границы кадастрового квартала 10:01:0050172 Номер кадастрового квартала</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Границы существующих участков 101 Номер земельного участка</li> <li>— Границы муниципальных образований</li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Колуч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">Исполнителя Архипова</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Гл. спец. Невычелов</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Зам. нач. отдела</td> </tr> </table>	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							Исполнителя Архипова						Гл. спец. Невычелов						Зам. нач. отдела						<p>«Строительство сети газораспределения высокого, среднего и низкого давления с газопроводами-вводами в микрорайоне Севера Кондопожского городского поселения»</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</p> <p>Графическая часть</p> <p>Чертеж по обоснованию проекта межевания</p> <p>М 1:1000</p>	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	8	8	<p>ООО ПГ"ИМПУЛЬС"</p> <p>Формат А1</p>
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																																					
Исполнителя Архипова																																										
Гл. спец. Невычелов																																										
Зам. нач. отдела																																										
Стадия	Лист	Листов																																								
П	8	8																																								