



**ЦЕНТР
КАДАСТРОВЫХ
УСЛУГ**

185003, Республика Карелия, г. Петрозаводск
ул. Казарменская, д. 4, оф. 10
т. 8 (814-2) 33-01-11, Email cky@cky10.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. Петровской в
с. Кончезеро Кондопожского района РК»**

**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 cky@cky10.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. Петровской в
с. Кончезеро Кондопожского района РК»**

ТОМ 4 Проект межевания. Материалы по обоснованию.

Директор

Начальник отдела ДПТ и СИД



З.В.Боровская

Г.Л.Уткин

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| № Том | Наименование документа |
|----------|---|
| | «Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Петровской в с. Кончезеро Кондопожского района РК» |
| 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. | |
| | | |

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 сп.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. Петровской в с. Кончезеро Кондопожского района РК» 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

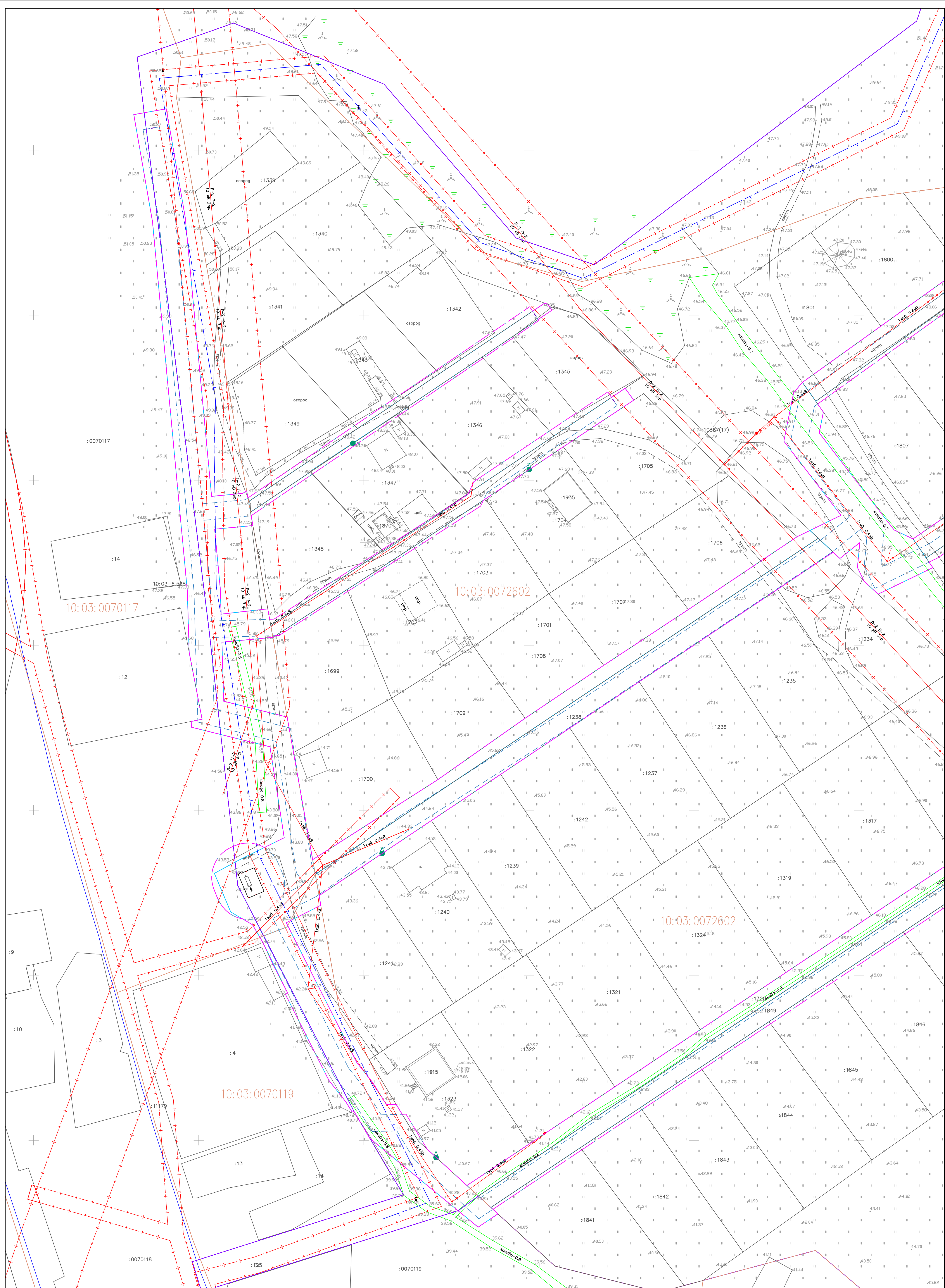
Расчет площади образуемого земельного участка, необходимого для размещения проектируемых объектов недвижимости, осуществляется на основании норм проектирования и строительства относительно того или иного сооружения.

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. Петровской в с. Кончезеро Кондопожского района РК» 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



- | | | | |
|--|---------|--|-----------------------------------|
| Граница образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков | — + — + | Граница зон с особыми условиями использования территорий | Граница существующих участков |
| Граница публичного сервитута, подлежащего установлению | — — — — | 10:03:0072602 | Номер земельного участка |
| Охранная зона трубопроводов (проектируемый газопровод) | | Номер кадастрового квартала | Границы муниципальных образований |

[illegible]



| | | | | | | | | | | |
|--|----------|------|--------|-------|------|--|--|----------|------|--------|
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Код. уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата | «Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Петровской в с. Кончезеро Кондопожского района РМ» | | | | |
| Исполнитель Г.А. спец. Рук. группы Зам. нач. отдела | | | | | | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | Страница | Лист | Листов |
| | | | | | | Гравическая часть | | П | 2 | 2 |
| Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:500 | | | | | | ООО "ЦКО" | | | 9 | |