



**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 ст. Нигозеро 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 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 ст. Нигозеро в г. Кондопога»**

### **ТОМ 4**

**Проект межевания. Материалы по обоснованию.**

Директор

Начальник отдела ДПТ и СИД



З.В. Боровская

Г.Л. Уткин

Петрозаводск  
2023

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

<b>№ Том</b>	<b>Наименование документа</b>
	<b>«Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе ст. Нигозеро в г. Кондопога»</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>	<b>5</b>
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>	<b>7</b>
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 Российской Федерации (далее - ЗК РФ):

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 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 в границах зоны межевания объекта капитального строительства «Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе ст. Нигозеро 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.

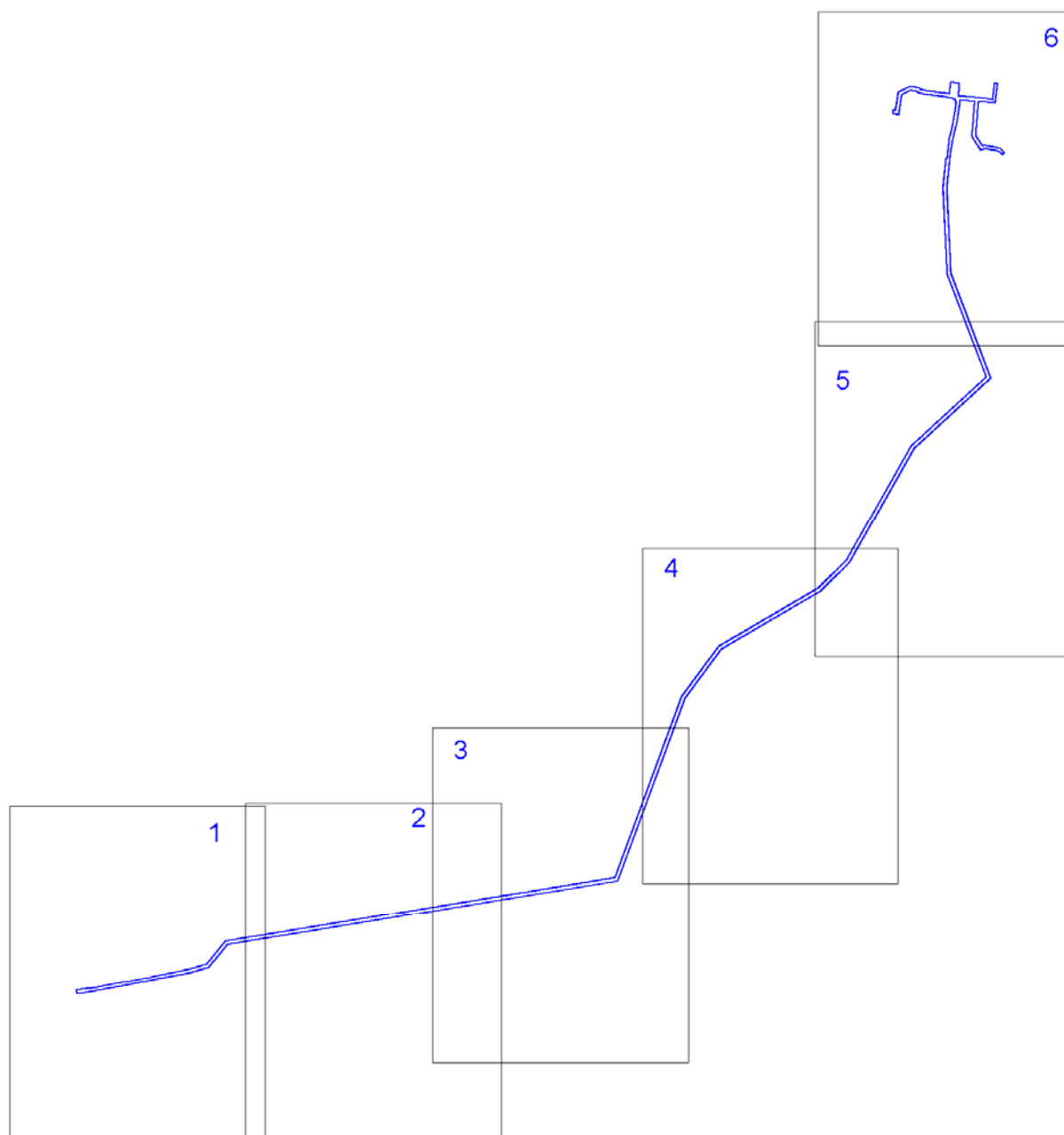
### **3.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На основании ст. 39.37 ЗК 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 ст. Нигозеро 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.

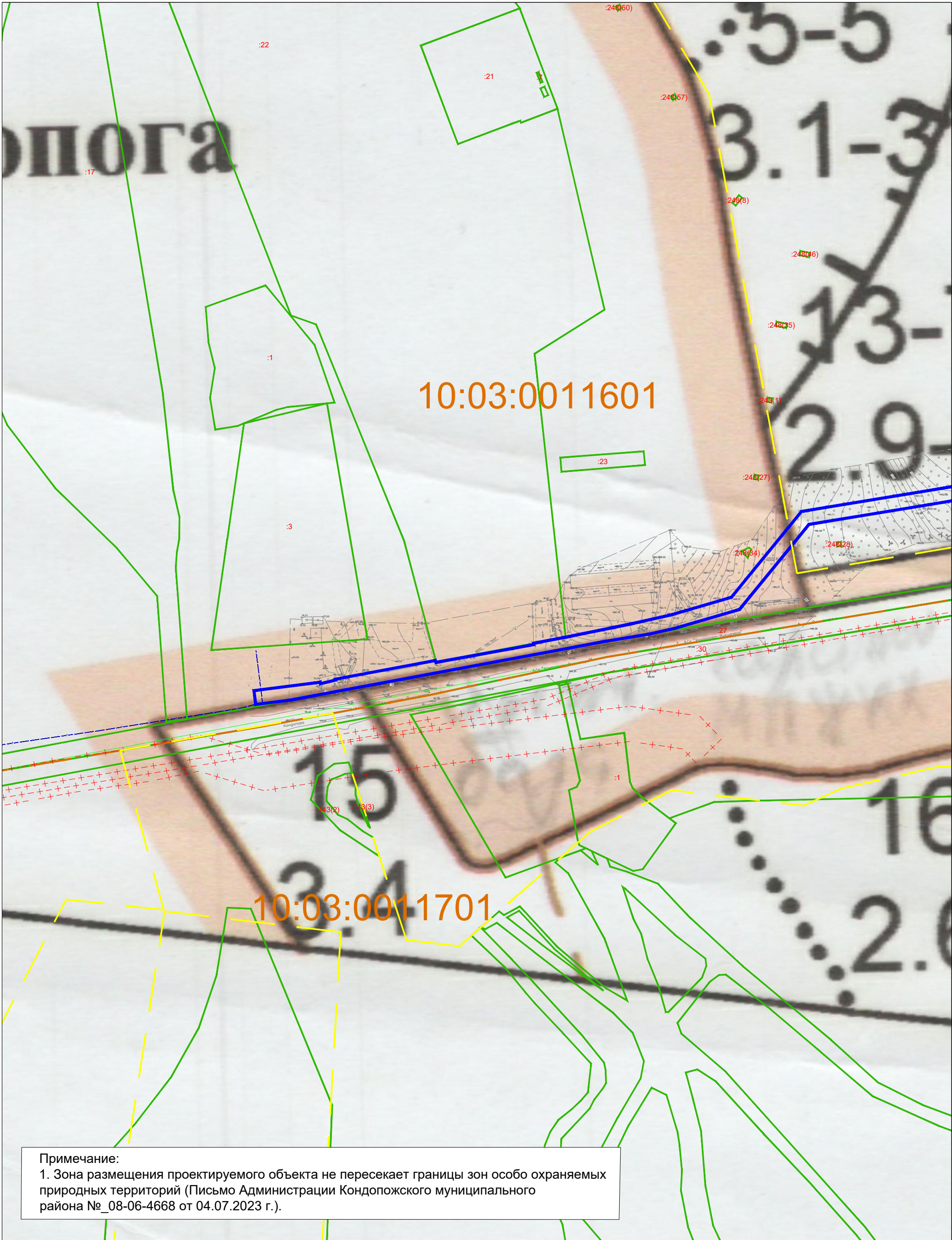
## Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть

### 4.1 Чертежи по обоснованию проекта межевания

# Схема расположения листов







Примечание:  
1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Администрации Кондопожского муниципального района №\_08-06-4668 от 04.07.2023 г.).

<div><div>—</div>Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению</div> <div><div>- - - -</div>Границы установленных зон с особыми условиями использования территорий</div> <div><div>- - - -</div>Граница зон с особыми условиями использования территорий, подлежащая установлению (Охранная зона трубопровода)</div> <div><div>—</div>Границы населённых пунктов</div> <div><div>:11</div>Номер земельного участка</div> <div><div>10:14:0010204</div>Номер кадастрового квартала</div> <div><div>—</div>Границы кадастрового квартала</div> <div><div>—</div>Границы лесничеств</div>							«Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе ст. Нигозеро в г. Кондопога»			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Погн.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	Исполнитель	Гайдар А			<i>Сисгар</i>	07.2023		П	1	6
	Нач. отдела									
	Рук. группы	Уткин			<i>Уткин</i>	07.2023				
							Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000			



10:03:0011601

10:03:0011701

Примечание:  
1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Администрации Кондопожского муниципального района №\_08-06-4668 от 04.07.2023 г.).

<div><div>—</div>Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению</div> <div><div>- - - -</div>Границы установленных зон с особыми условиями использования территорий</div> <div><div>- - - -</div>Граница зон с особыми условиями использования территорий, подлежащая установлению (Охранная зона трубопровода)</div> <div><div>—</div>Границы населённых пунктов</div> <div><div>:11</div>Номер земельного участка</div> <div><div>10:14:0010204</div>Номер кадастрового квартала</div> <div><div>—</div>Границы кадастрового квартала</div> <div><div>- - - -</div>Границы лесничеств</div>							«Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе ст. Нигозеро в г. Кондопога»			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	Исполнитель	Гайдар А			Сисгар	07.2023		П	2	6
	Нач. отдела									
	Рук. группы	Уткин				07.2023	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000	ООО «ЦКУ»		



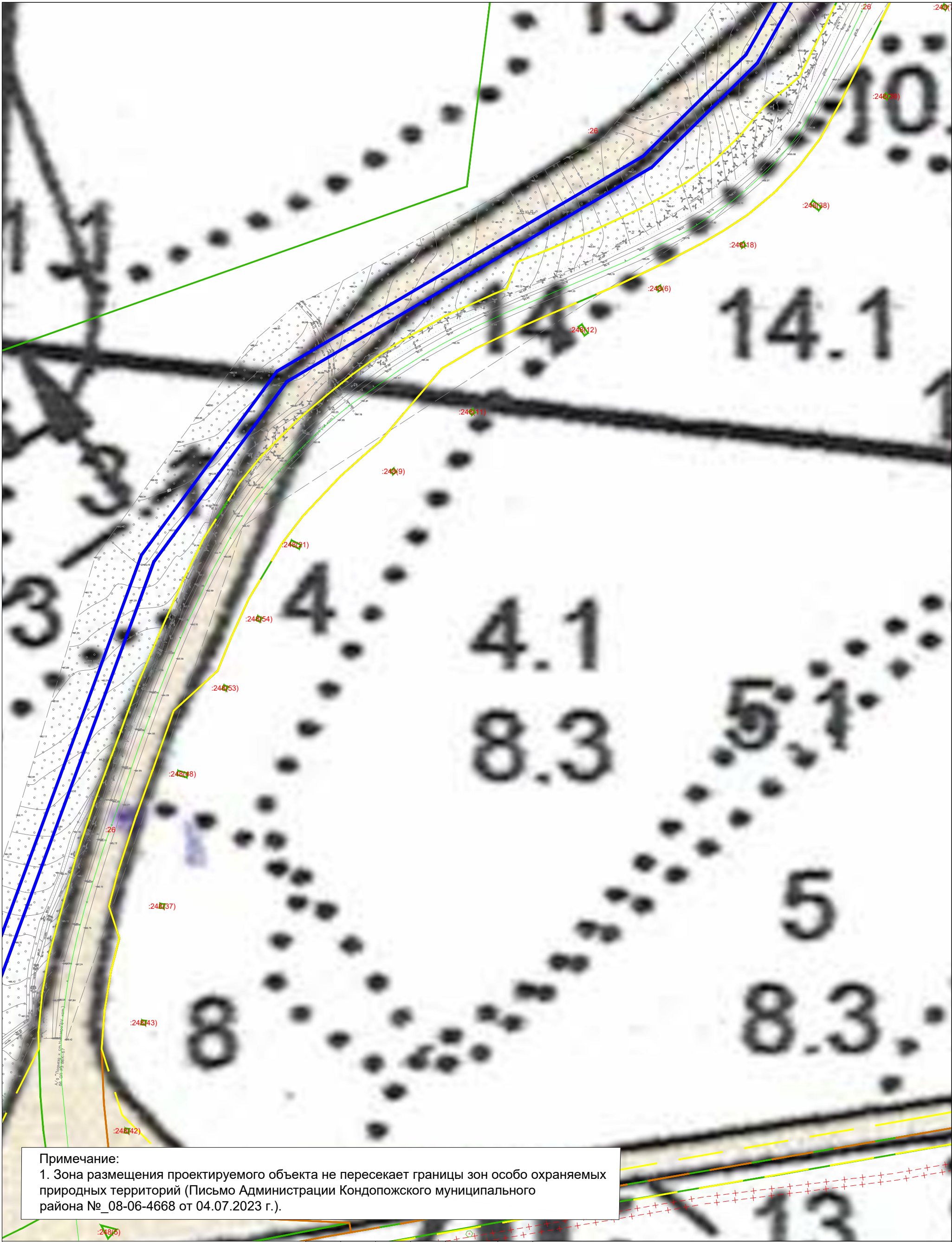
701

10:03:0011701

1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Администрации Кондопожского муниципального района №\_08-06-4668 от 04.07.2023 г.).

[illegible]



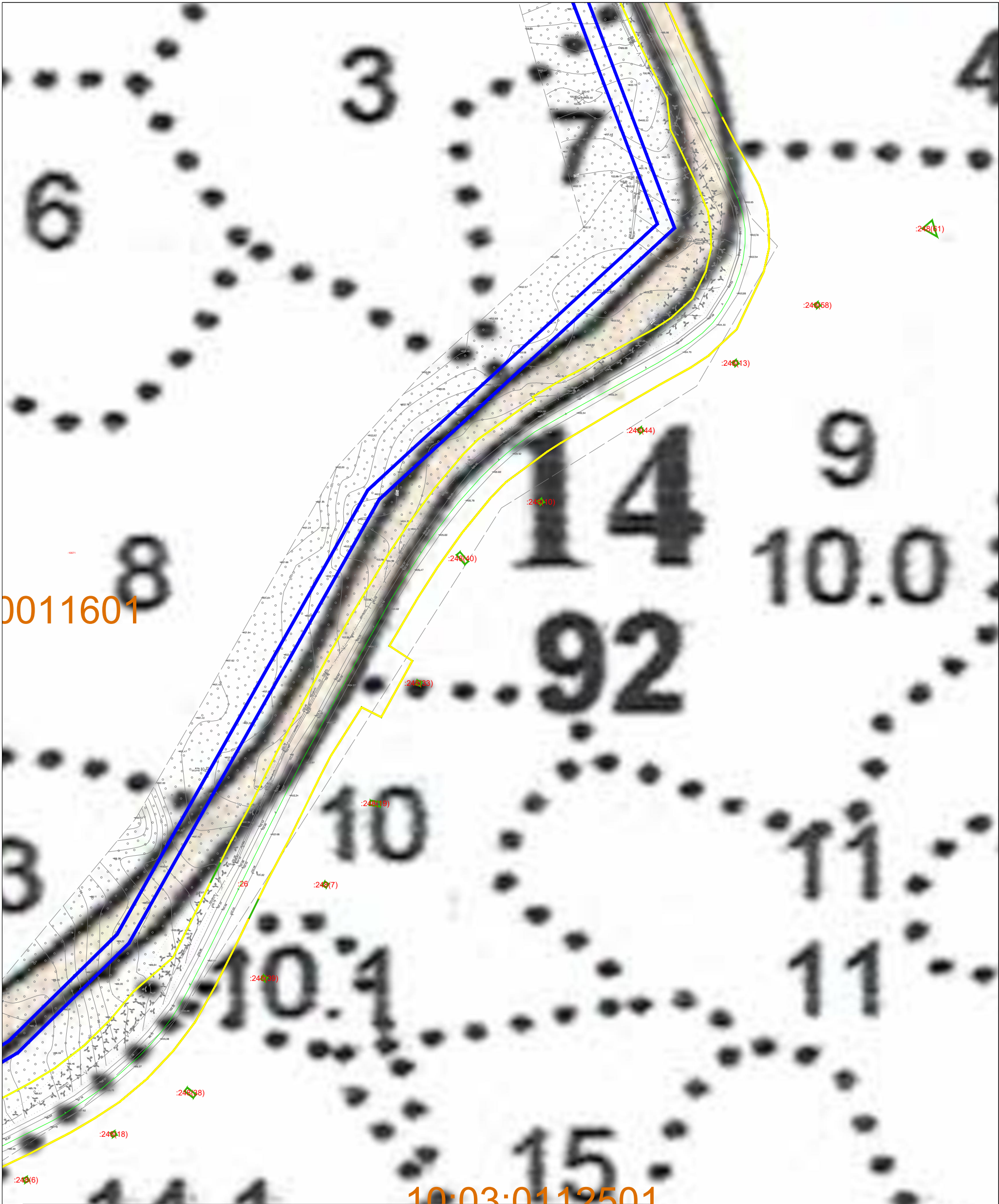


Примечание:  
1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Администрации Кондопожского муниципального района №\_08-06-4668 от 04.07.2023 г.).

<div><div>—</div>Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению</div> <div><div>— + — +</div>Границы установленных зон с особыми условиями использования территорий</div> <div><div>— — — —</div>Граница зон с особыми условиями использования территорий, подлежащая установлению (Охранная зона трубопровода)</div> <div><div>—</div>Границы населённых пунктов</div> <div><div>:11</div>Номер земельного участка</div> <div><div>10:14:0010204</div>Номер кадастрового квартала</div> <div><div>—</div>Границы кадастрового квартала</div> <div><div>— — —</div>Границы лесничеств</div>							«Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами–вводами в районе ст. Низозеро в г. Кондопога»				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Погр.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть				
	Исполнитель	Гайдар А			07.2023						
	Нач. отдела										
	Рук. группы	Уткин			07.2023		Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000				
								Стадия	Лист	Листов	
								П	4	6	
								ООО «ЦКУ»			

11





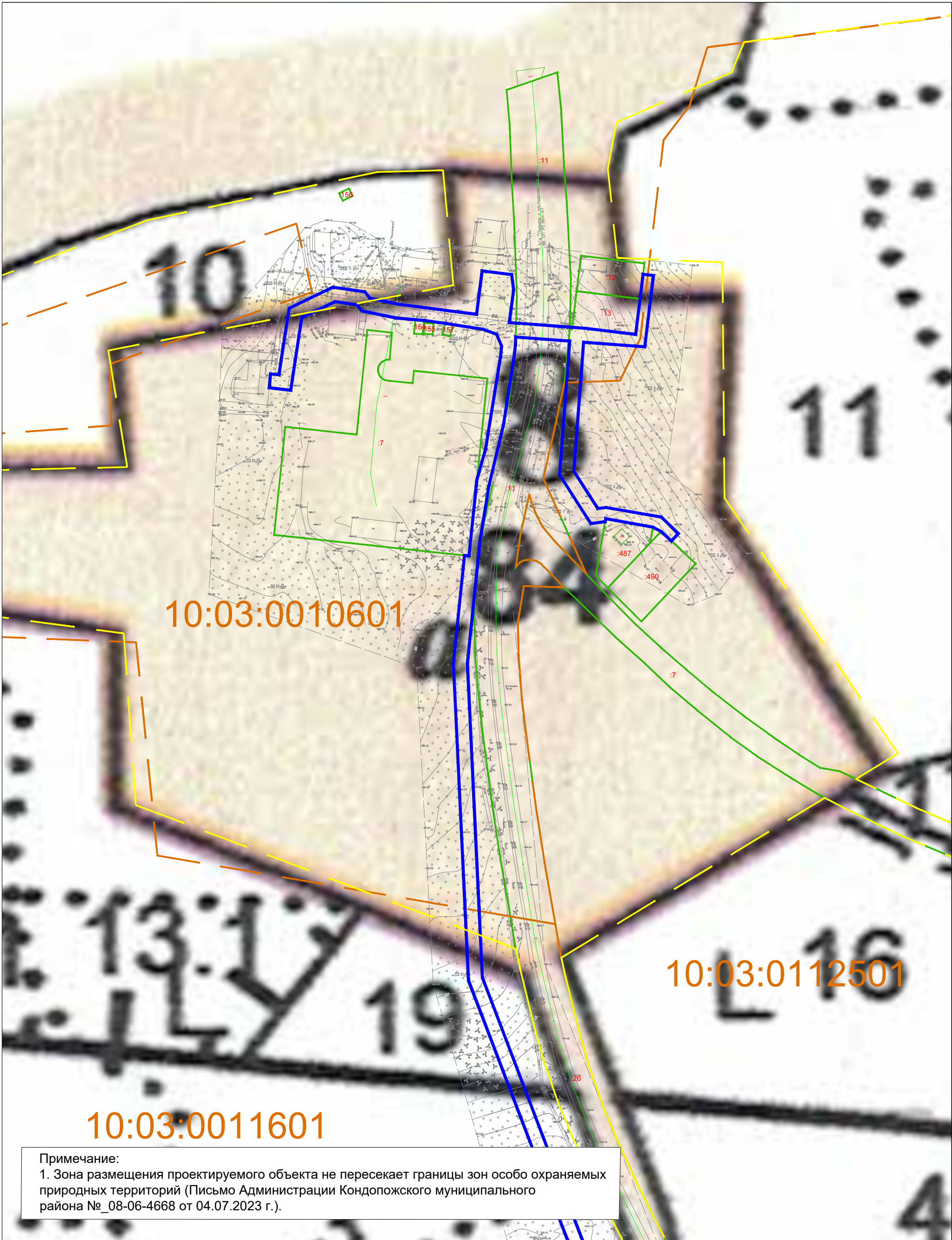
0011601

10:03:0112501

Примечание:  
1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Администрации Кондопожского муниципального района №\_08-06-4668 от 04.07.2023 г.).

<div><div>Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению</div><div>Границы установленных зон с особыми условиями использования территорий</div><div>Граница зон с особыми условиями использования территорий, подлежащая установлению (Охранная зона трубопровода)</div><div>Границы населённых пунктов</div><div>:11</div><div>Номер земельного участка</div><div>Границы существующих участков</div><div>10:14:0010204</div><div>Номер кадастрового квартала</div><div>Границы кадастрового квартала</div><div>Границы лесничеств</div></div>							«Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе ст. Нигозеро в г. Кондопога»			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Погн.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	Исполнитель	Гайдар А			07.2023			П	5	6
	Нач. отдела									
	Рук. группы	Уткин			07.2023					
							Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000			





Примечание:

1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Администрации Кондопожского муниципального района №\_08-06-4668 от 04.07.2023 г.).

- Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению
- Границы установленных зон с особыми условиями использования территорий
- Граница зон с особыми условиями использования территорий, подлежащая установлению (Охранная зона трубопровода)
- Границы населённых пунктов
- Номер земельного участка
- Границы существующих участков
- Номер кадастрового квартала
- Границы кадастрового квартала
- Границы лесничеств

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
Исполнитель	Гайдар А				07.2023
Нач. отдела					
Рук. группы	Уткин				07.2023

«Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе ст. Низозеро в г. Кондопога»			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	6	6
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000		ООО «ЦКУ»	