

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 с газопроводами-вводами в районе Онежской
набережной в г. Кондопога"**

**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 с газопроводами-вводами в районе Онежской
набережной в г. Кондопога"**

**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 с газопроводами-вводами в районе Онежской набережной 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. | |
| | | |

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 Онежской набережной 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.

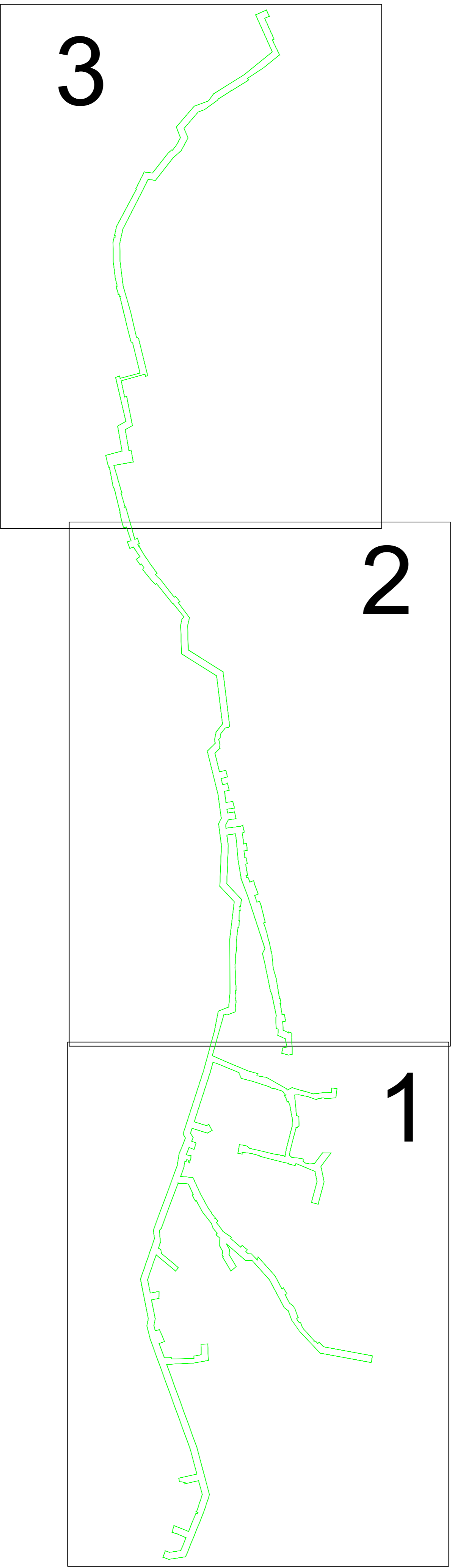
3.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

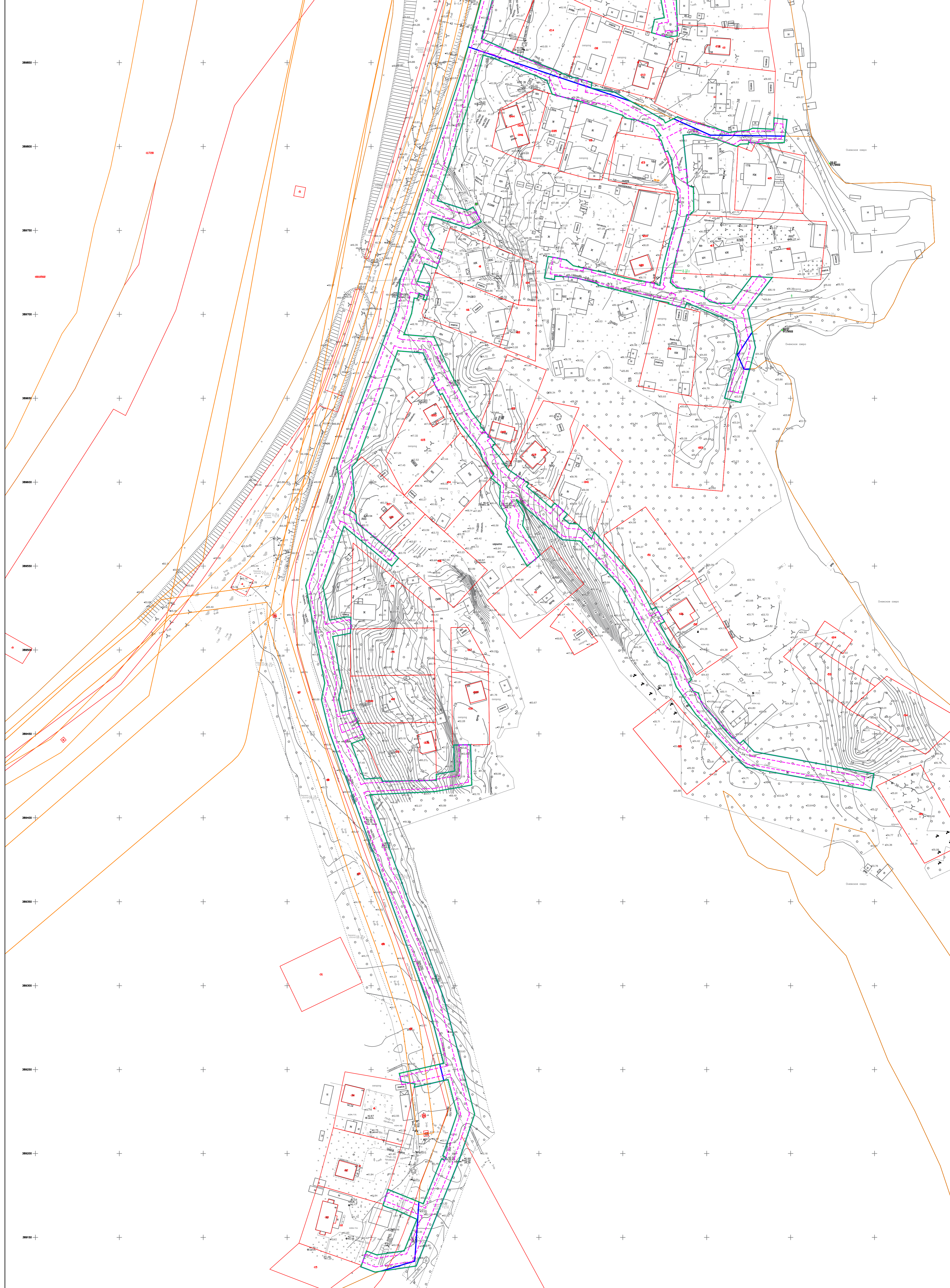
На основании ст.39.37 Земельного кодекса РФ для использования земельных участков и (или) земель для размещения проектируемого линейного объекта "Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 Мпа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе Онежской набережной в г. Кондопога" предусматривается 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

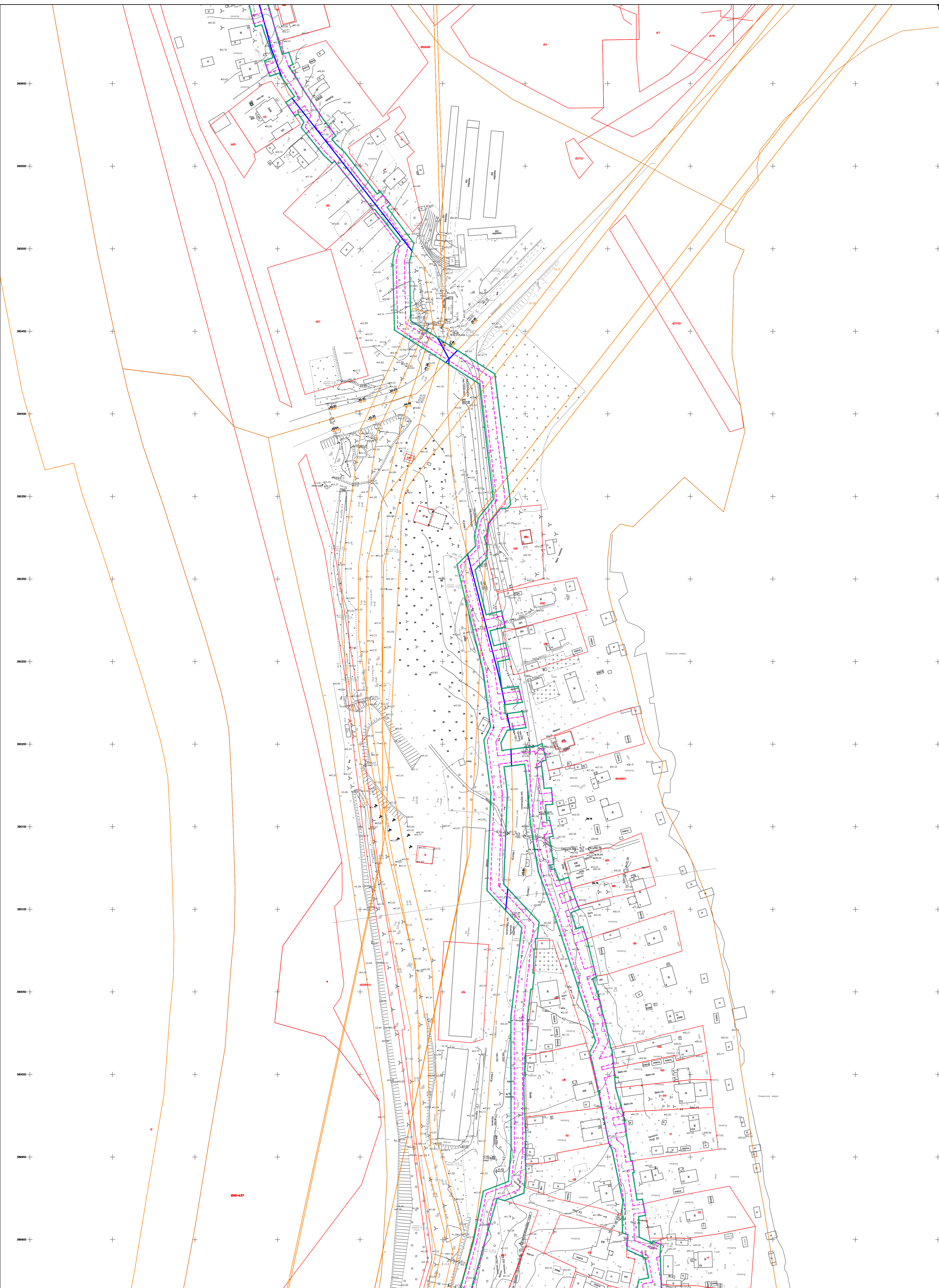
Схема расположения листов





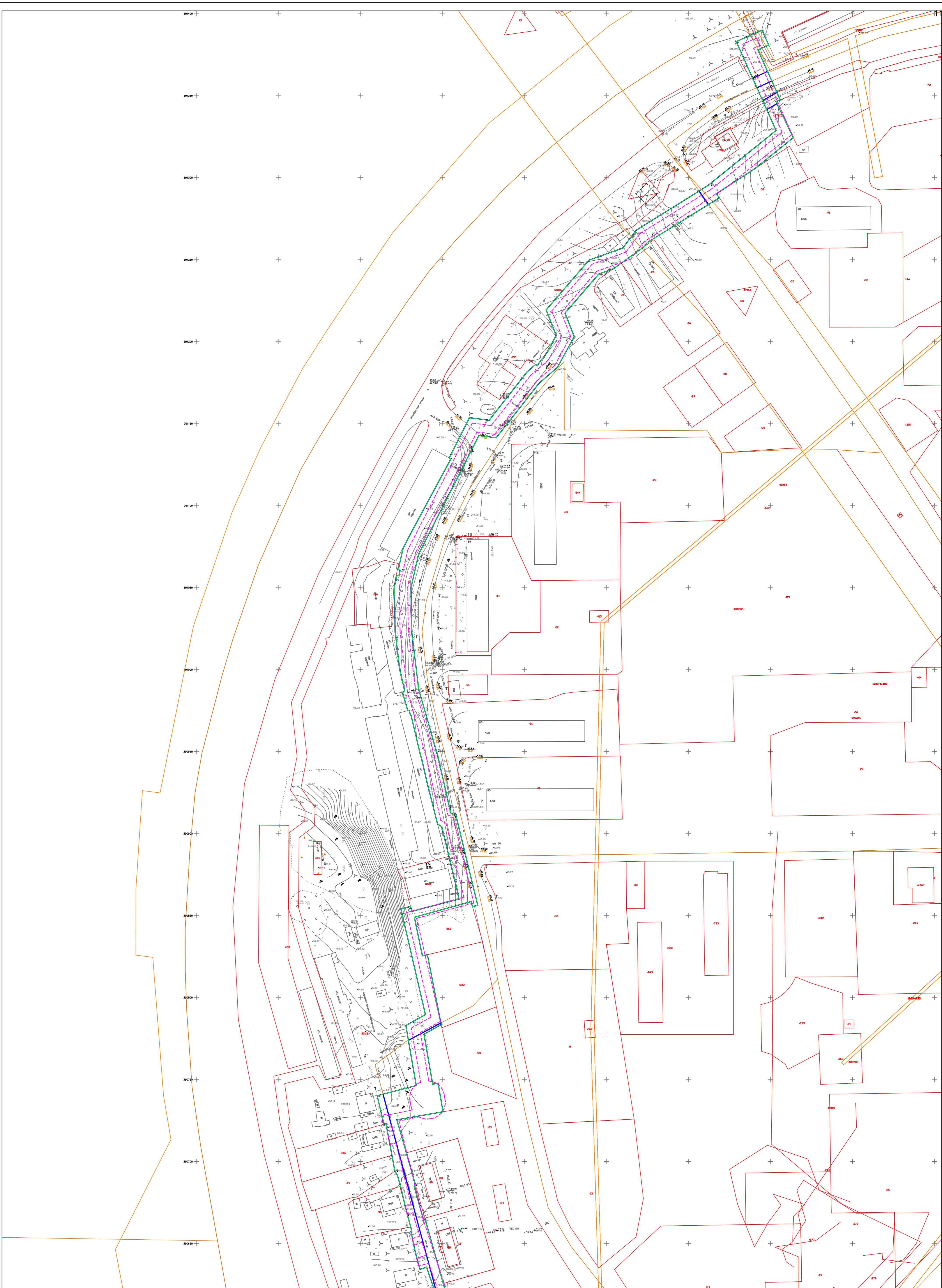
- Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона газопровода
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы кадастрового квартала
- 10-03-0010502 Номер кадастрового квартала
- 42322 Номер земельного участка

| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |
|---|--------|------|--------|--------|------|--------|
| | | | | | | |
| "Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе Омской набережной в г. Кинешма" | | | | | | |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территорий | | | | | | |
| Графическая часть | | | | | | |
| | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | П | 1 | 3 |
| Исполнитель Невычелов 02.2023 | | | | | | |
| Гл. спец. Боровская 02.2023 | | | | | | |
| Зам. нач. отдела | | | | | | |
| Чертеж по обоснованию проекта межевания | | | | | | |
| М 1:1000 | | | | | | |
| ПГ "Импульс" | | | | | | |



- Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона газопровода
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы кадастрового квартала
- 10-03-0010502 Номер кадастрового квартала
- Границы существующих участков
- 2322 Номер земельного участка

| | | | | | | | | |
|------------------|-----------|------|--------|-------|---------|---|------|--------|
| | | | | | | "Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе Омской набережной в г. Кинешма" | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территорий Графическая часть | | |
| Исполнитель | Невычелов | | | | 02.2023 | Стадия | Лист | Листов |
| Гл. спец. | | | | | | П | 2 | 3 |
| Рук. группа | Боровская | | | | 02.2023 | Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:1000 | | |
| Зам. рук. группы | | | | | | ПГ "Импульс" | | |



- Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона газопровода
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы кадастрового квартала
- 10-03-0010502 Номер кадастрового квартала
- Границы смежных участков
- 2322 Номер земельного участка

| | | | | | | | | |
|----------------|-----------|------|--------|-------|---------|---|------|--------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | "Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе Омской набережной в г. Кинешмо" | | |
| | | | | | | Материал по обоснованию проекта межевания территории | | |
| | | | | | | Графическая часть | | |
| Исполнитель | Невычелов | | | | 02.2023 | Стадия | Лист | Листов |
| Гл. спец. | | | | | | П | 3 | 3 |
| Рук. группы | Боровская | | | | 02.2023 | Чертеж по обоснованию проекта межевания | | |
| Зам.нач.отдела | | | | | | М 1:1000 | | |
| | | | | | | ПГ "Импульс" | | |
| | | | | | | Формат А1 | | |