



**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 низкого давления с  
газопроводами-вводами в районе ул. Совхозной в с. Кончезеро  
Кондопожского района Республики Карелия»**

**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 низкого давления с газопроводами-  
вводами в районе ул. Совхозной в с. Кончезеро Кондопожского района  
Республики Карелия»**

### **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 низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Совхозной в с. Кончезеро Кондопожского района Республики Карелия»</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 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 Земельным кодексом РФ, 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 РФ 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 низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Совхозной в с. Кончезеро Кондопожского района Республики Карелия» 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 Земельного кодекса РФ.

#### **3.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков**

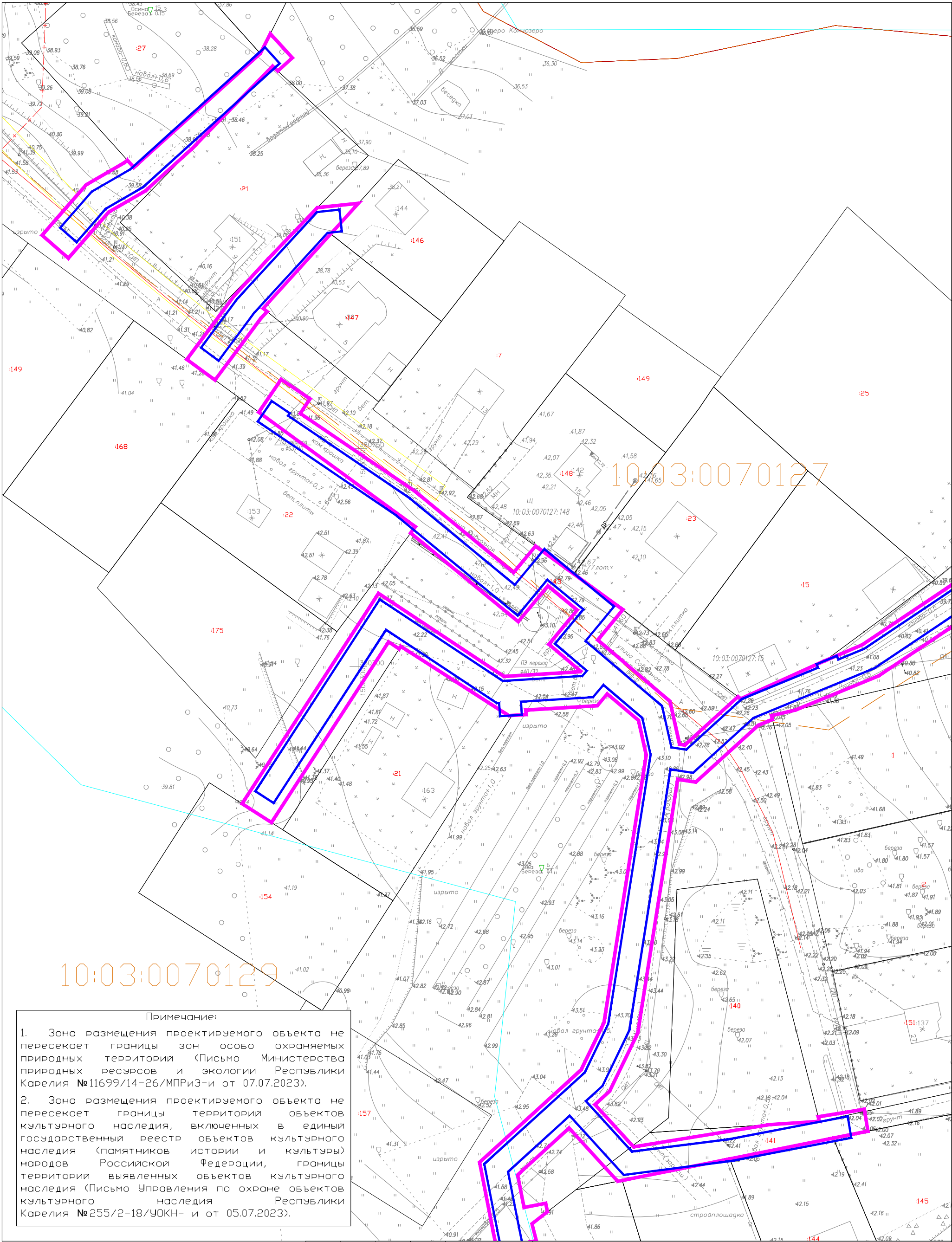
Расчет площади образуемого земельного участка, необходимого для размещения проектируемых объектов недвижимости, осуществляется на основании норм проектирования и строительства относительно того или иного сооружения.

### **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 низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Совхозной в с. Кончезеро Кондопожского района Республики Карелия» 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 природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Республики Карелия №11699/14-26/МПРИЗ-и от 07.07.2023).

2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территорий 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 №255/2-18/УОКН- и от 05.07.2023).

- 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
- Границы населенного пункта с. Кончезеро
- Прибрежная защитная полоса и водоохранная зона водных объектов объекта
- Зона публичного сервитута (10:03-6.484)
- 10:03:0070129 Номер кадастрового квартала
- 10:03:0070129:154 Номер земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Погн.	Дата
Исполнитель	Гайдар	Гайдар	07.2023		
Гл. спец					
Рук. группы	Боровская	Б	07.2023		
Зам.нач. отдела					

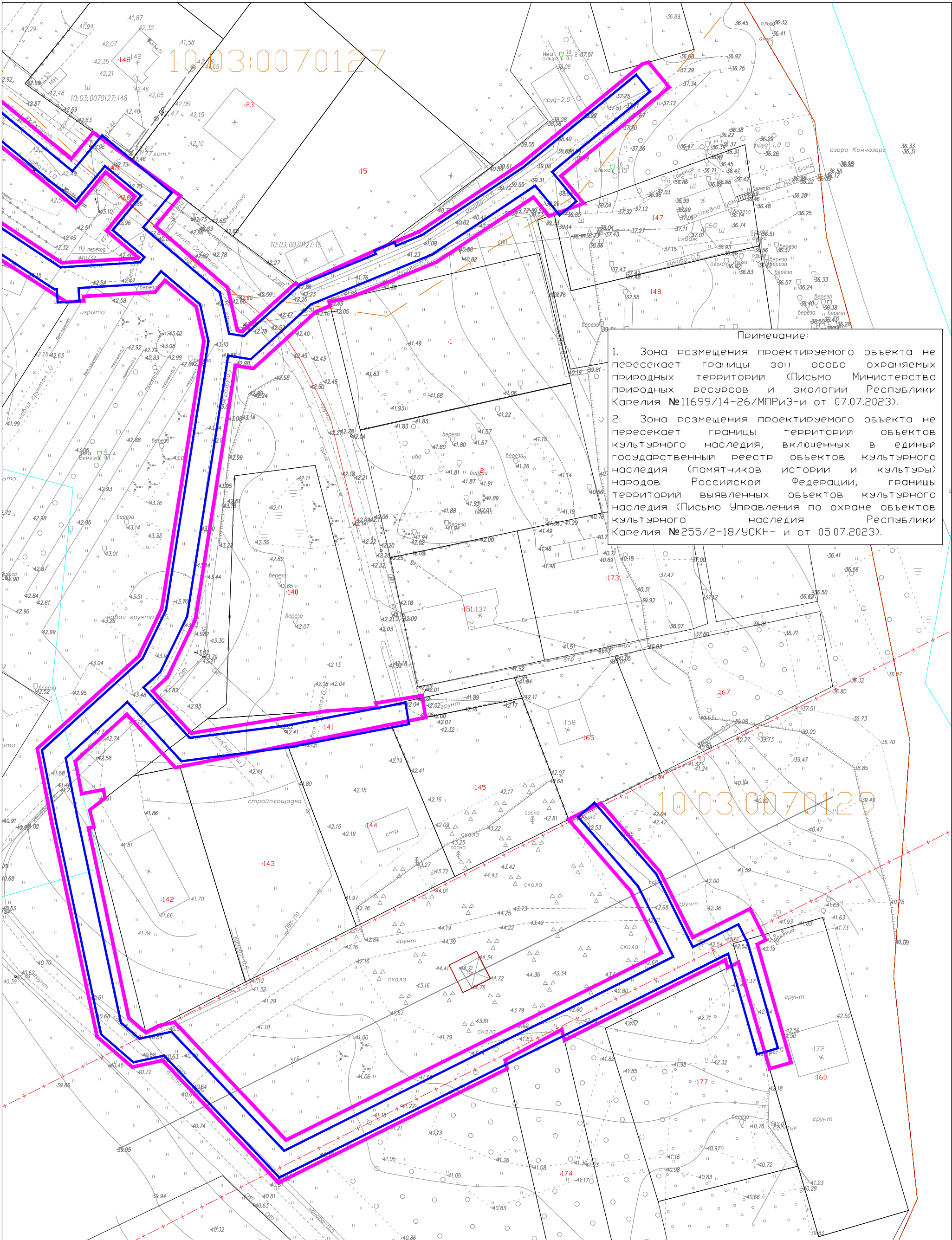
Строительство сети газораспределения низкого давления  
в районе ул. Совхозной в с. Кончезеро  
Кондопожского района Республики Карелия

Материалы по обоснованию  
проекта межевания

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

Чертежи по обоснованию  
проекта межевания  
М 1:800

ООО "ЦКУ"



Примечание:

1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Республики Карелия №11699/14-26/МПРИЗ-и от 07.07.2023).
2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия (Письмо Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия №255/2-18/УОКН- и от 05.07.2023).

<div><div></div>Граница публичного сервитута, подлежащего установлению</div> <div><div></div>Охранная зона трубопровода</div> <div><div></div>Границы существующих участков</div> <div><div></div>Границы существующих объектов капитального строительства</div> <div><div></div>Границы зон с особыми условиями использования территории</div> <div><div></div>Границы кадастрового квартала</div> <div><div></div>Границы населенного пункта с. Кончозеро</div> <div><div></div>Прибрежная защитная полоса и водоохранная зона водных объектов объекта</div> <div><div></div>Зона публичного сервитута (10:03-6.484)</div> <div>10:03:0070129</div> Номер кадастрового квартала
---

10:03:0070129:154