

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 низкого давления с
газопроводами-вводами в районе ул. Романа Гончара
в п. Новая Вилга Прионежского района РК»**

**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 низкого давления с
газопроводами-вводами в районе ул. Романа Гончара
в п. Новая Вилга Прионежского района РК»**

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 низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Романа Гончара в п. Новая Вилга Прионежского 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.	
4.1	Чертежи по обоснованию проекта межевания.	7

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 низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Романа Гончара в п. Новая Вилга Прионежского 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. Также выявлены земельные участки, находящиеся в частной собственности, из которых образованы части земельных участков. Части земельных участков являются объектами земельных отношений наряду с земельными участками (пп. 3 п. 1 ст. 6 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.

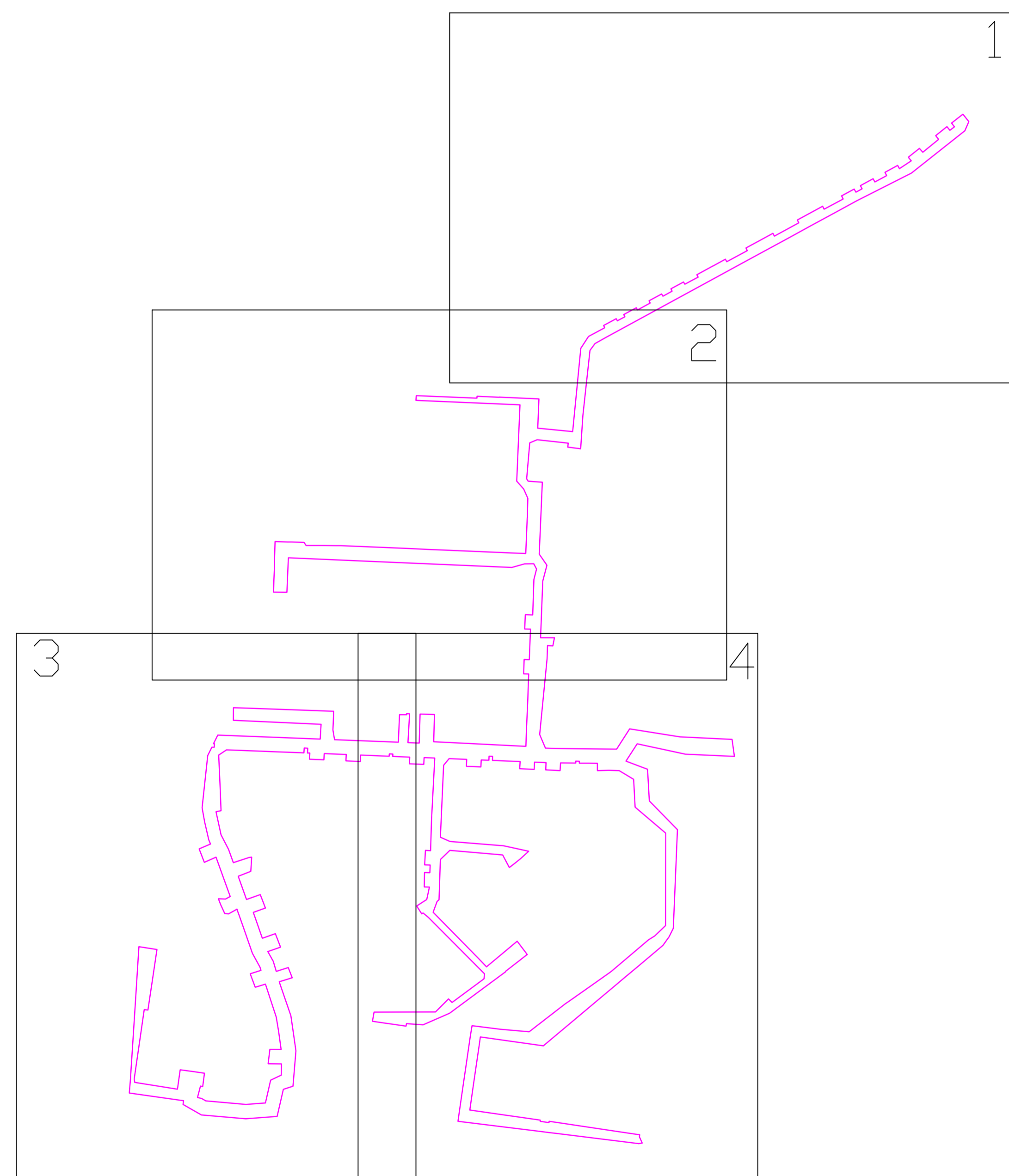
3.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

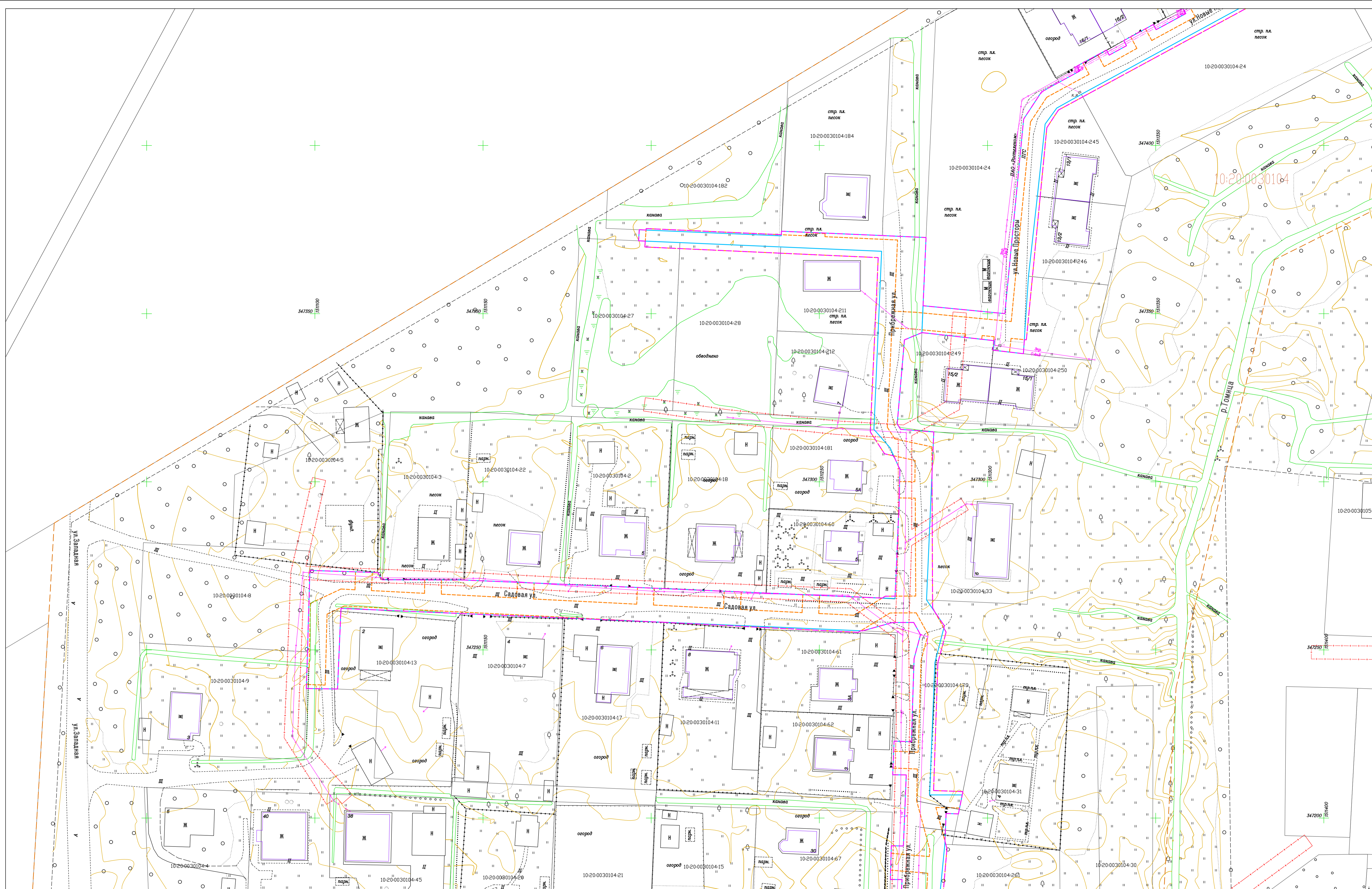
На основании ст.39.37 Земельного кодекса РФ для использования земельных участков и (или) земель для размещения проектируемого линейного объекта «Строительство сети газораспределения низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Романа Гончара в п. Новая Вилга Прионежского района РК» предусматривается 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

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ



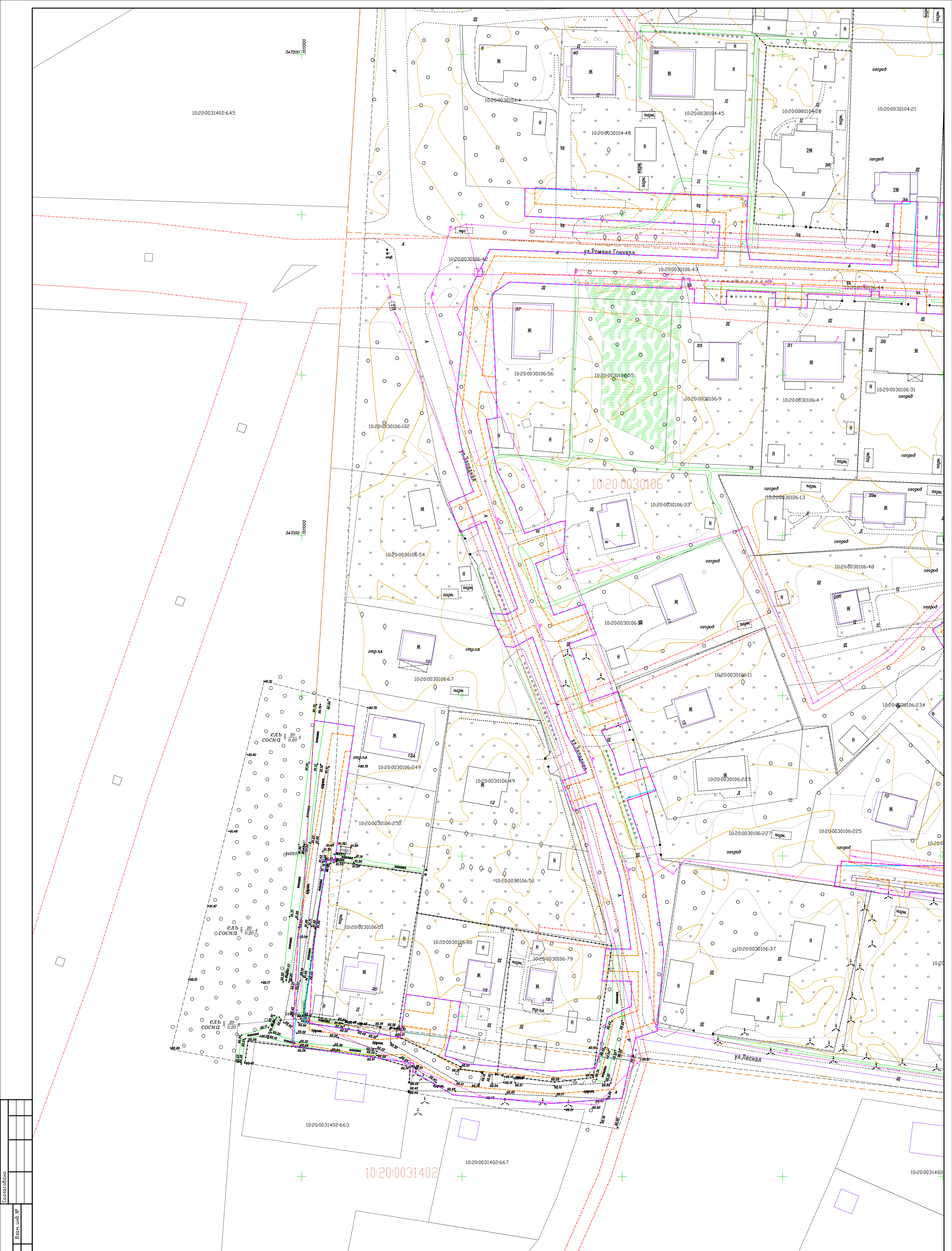


— Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
 - - - - - Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ
 - - - - - Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов (Охранная зона трубопроводов)

— Границы существующих участков
 101 Номер земельного участка
 — Границы муниципальных образований
 — Границы кадастрового квартала
 10:20:0030103 Номер кадастрового квартала

— Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
 — — — — — Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ
 — — — — — Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов (Охранная зона трубопроводов)

«Строительство сети газораспределения низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Романа Гончара в п. Новая Виляе Прионежского района РК»				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
				Дата
Материал по обоснованию проекта межевания территории				
Графическая часть				
Исполнитель	Архипова			12.2022
Гл. спец.	Несвичелов			12.2022
Зам. нач. отдела				
Чертеж по обоснованию проекта межевания			Страница	Лист
М 1:500			7	2
			Листов	4
			ООО «ГПИМПЛЬС» 10	
Формат А1				



Имя, № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

- Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- - - - Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ
- Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов (Охранная зона трассопроводов)
- Границы существующих участков
- 101 Номер земельного участка
- Границы муниципальных образований
- Границы кадастрового квартала
- 10:20:0030103 Номер кадастрового квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	И. док.	Подп.	Дата
Исполнитель: Архипова					
Гл. спец. Невычелов					
Зам. нач. отдела					

«Строительство сети газораспределения низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Романа Гончара в п. Новая Вилга Прионежского района Ряз.»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Гравиметрическая часть

Чертеж по обоснованию проекта межевания

М 1:500

Статус	Лист	Листов
П	3	4

ООО ПГ"ИМПЛЬС" 11

Формат А1



Составлено	
Имя, № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

- Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
- - - - Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством РФ
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов (Охранная зона троллеypроводов)
- Границы существующих участков
- 101 Номер земельного участка
- Границы муниципальных образований
- Границы кадастрового квартала
- 10:20:0030103 Номер кадастрового квартала

«Строительство сети газораспределения низкого давления с газопроводами-вводами в районе ул. Романа Гончара в п. Новая Вилка Приконского района РЮ»							
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подп.	Дата		
Материал по обоснованию проекта межевания территории					Стадия	Лист	Листов
Горючая часть					П	4	4
Чертеж по обоснованию проекта межевания					ООО ПГ"ИМПУЛЬС" 12		
М 1:500					Формат А1		