



**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 (рабочее давление -
среднее) и низкого давления с газопроводами-вводами в квартале
по ул. Тепличной в п. Новая Вилга»**

**ТОМ 4
Проект межевания. Материалы по обоснованию.**

Петрозаводск
2022

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 (рабочее давление -
среднее) и низкого давления с газопроводами-вводами в квартале
по ул. Тепличной в п. Новая Вилга»**

ТОМ 4

Проект межевания. Материалы по обоснованию.

Директор

Главный инженер проекта



Л.М.Чевычелов

Е.В.Ермолова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ Том	Наименование документа
	«Строительство сети газораспределения высокого (рабочее давление - среднее) и низкого давления с газопроводами-вводами в квартале по ул. Тепличной в п. Новая Вилга»
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.	8

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 (рабочее давление - среднее) и низкого давления с газопроводами-вводами в квартале по ул. Тепличной в п. Новая Вилга» 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 (рабочее давление - среднее) и низкого давления с газопроводами-вводами в квартале по ул. Тепличной в п. Новая Вилга» 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

