



**ЦЕНТР
КАДАСТРОВЫХ
УСЛУГ**

185003, Республика Карелия, г. Петрозаводск
ул. Казарменская, д. 4, оф. 10
т. 8 (814-2) 33-01-11, Email sky@sky10.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**

**«Межпоселковый газопровод до Урочища «Лососинное»
Прионежского района Республики Карелия»**

ТОМ 4

Проект межевания территории. 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 sky@sky10.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**

«Межпоселковый газопровод до Урочища «Лососинное» Прионежского района Республики Карелия»

ТОМ 4

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

Директор

Начальник отдела ДПТ и СИД



З.В. Боровская

Г.Л. Уткин

Петрозаводск
2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ Тома	Наименование документа
	«Межпоселковый газопровод до Урочища «Лососинное» Прионежского района Республики Карелия»
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 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 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 «Межпоселковый газопровод до Урочища «Лососинное» Прионежского района Республики Карелия» выявлен правовой статус всех затрагиваемых земельных участков в границе зоны межевания объекта.

Выявлены земли неразграниченной государственной собственности, из которых образуются земельные участки в соответствии со ст.11.3 ЗК РФ; также выявлен земельный участок, относящийся к лесному фонду, из которого образуется земельный участок, предназначенный для размещения линейного объекта газоснабжения, путем раздела.

3.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

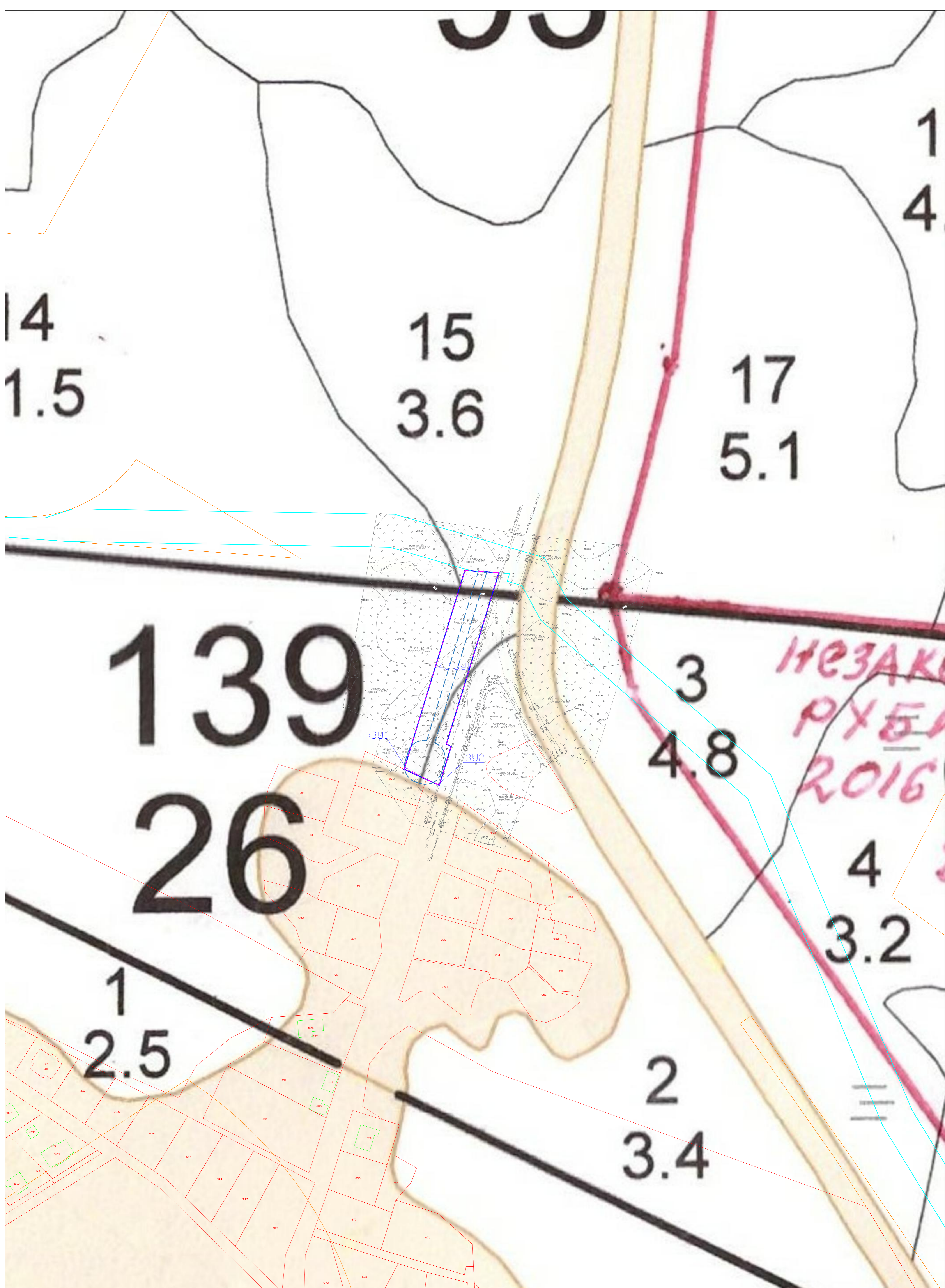
Расчет площади образуемого земельного участка, необходимого для размещения проектируемых объектов недвижимости, осуществляется на основании норм проектирования и строительства относительно того или иного сооружения.

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 «Межпоселковый газопровод до Урочища «Лососинное» Прионежского района Республики Карелия» предусматривается установление публичного сервитута. Границы публичного сервитута соответствуют границам 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



- Границы образуемых земельных участков / образуемых частей земельных участков
- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- :341 Условный номер земельного участка
- :101 Номер земельного участка
- Границы существующих ОКС
- Публичный сервитут в целях размещения линейного объекта «Газопровод-связка между ГРС Северная и ГРС Южная г. Петрозаводска Республики Карелия» 10:01-6.499
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством РФ
- - - Граница зон с особыми условиями использования территорий, подлежащая установлению в связи с размещением линейных объектов (Охранная зона трубопроводов)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	"Межпоселковый газопровод до Урочища "Лососинное" Прионежского района Республики Карелия"		
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
						Гравическая часть		
Исполнитель	Архипова				07.2023	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.						П	1	1
Рук. группа	Уткин				07.2023	Чертеж по обоснованию проекта межевания		
Зам.рук. группы						000 "ЦКУ"		
						М 1:1000		