

УТВЕРЖДЕНА

Администрации Сортавальского муниципального района
от _____ № _____

Документация по планировке территории объекта

**Проект межевания
земельного участка**

**под многоквартирным жилым домом с целью определения
местоположения границ образуемого земельного участка,
расположенного по адресу:**

**Российская Федерация, Республика Карелия,
Сортавальский муниципальный район, Хелюльское
городское поселение, п.г.т.Хелюля, пер.Заречный, д.9**

г. Сортавала
2018

Документация по планировке территории объекта

**Проект межевания
земельного участка**

**под многоквартирным жилым домом с целью определения
местоположения границ образуемого земельного участка,
расположенного по адресу:**

**Российская Федерация, Республика Карелия,
Сортавальский муниципальный район, Хелюльское
городское поселение, п.г.т.Хелюля, пер.Заречный, д.9**

РАЗДЕЛ 1. «Пояснительная записка»

**г. Сортавала
2018**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания земельного участка под многоквартирным жилым домом с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, п.г.т.Хелюля, пер.Заречный, д.9 разработан на основании Распоряжения Администрации Сортавальского муниципального района №41 от 23.01.2018года «О подготовке проекта межевания территории».

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 10:07:0050103, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия от 05.08.2015года №1000/240/15-74077.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирным домом.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в виде отдельного документа.

При подготовке проекта межевания земельного участка определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами, действующими на территории Хелюльского городского поселения и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В силу ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г., как предусматривающего переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным домом без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него признаны не противоречащими Конституции РФ, право собственности на образуемый земельный участок для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, п.г.т.Хелюля, пер.Заречный, д.9 возникает в связи с нахождением на данном участке здания многоквартирного жилого дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012г. №289).

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: пер.Заречный.

Основанием для проведения работ является:

- Распоряжение Администрации Сортавальского муниципального района №41 от 23.01.2018года «О подготовке проекта межевания территории».

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания части квартала были использованы:

- Правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения, утверждены Решением № 12 от 13.11.2013 года Совета Сортавальского муниципального района. Решение опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» №47 от 22.11.2013 года.

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 29 октября 2002 г. N 150;

- Градостроительный кодекс РФ (ред. от 30.12.2015 г. с изм. и доп., вступ. в силу с 03.07.2016 г., с изменениями вступившими в силу с 01.01.2017г.);

- Материалы государственного кадастра недвижимости;

- Материалы натурного геодезического обследования территории;

Исходя из положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, элементами планировочной структуры являются кварталы, микрорайоны и иные элементы.

С учетом положений пункта 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 3.2.2 Инструкций о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 29 октября 2002 г. N 150, подготовка проекта межевания осуществлена на часть территории квартала.

Проект межевания территории подготовлен на часть территории квартала территориальной зоны Ж1 ограниченной красными линиями пер.Заречный и фактическим землепользованием дома №9 по пер.Заречный.

Образуемый земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий:

- зона санитарной охраны поверхностного источника (второй пояс) водозабора г.Сортавала.

- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водного объекта (река Тохмайоки);

- санитарно-защитная зона от объекта капитального строительства.

В пределах Проекта межевания территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Согласно п.1.2 гл.1 Правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения в качестве минимальной площади земельных участков с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» устанавливается площадь, соответствующая 1000 кв.м. на дом, максимальный размер 2400 кв.м.

В территориальной зоне Ж1 «ПЗЗ Хелюльского городского поселения» земельные участки и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ограничены следующими градостроительными регламентами:

Статья 2.2. Ж - Жилая зона:

Пункт 2.2.1.Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

| Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами | | |
|--|--|--|
| Виды разрешенного использования* | | |
| Основные | Условно разрешенные | Вспомогательные |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | - | <p>Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сараи и хранилища; - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы; - теплицы, оранжереи; - гаражи; - домашние мастерские; - кухни и коптильни. <p>Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки индивидуальных легковых автомобилей (до 2-х машиномест). Придомовые хозяйственные площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для мусоросборников; - для хозяйственных целей; - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; - для отдыха взрослого населения; - для занятий |
| - | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | |
| - | 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | |
| - | 2.3. Блокированная жилая застройка | |
| - | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | |
| - | 3.1. Коммунальное обслуживание | |
| - | 3.2. Социальное обслуживание (только отделения связи) | |
| - | 3.3. Бытовое обслуживание (с числом рабочих мест не более 5) | |
| - | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | |
| - | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | |
| - | 3.6. Культурное развитие (дома и дворцы культуры, клубы и библиотеки) | |
| - | 3.7. Религиозное использование (с ограничением времени работы) | |
| - | 4.1. Деловое управление | |
| - | 4.3. Рынки (временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала или с площадью торгового зала не более 40 кв. м.) | |

| | | |
|---|---|--|
| - | 4.4. Магазины (торговля продовольственными и промышленными товарами - площадь торгового зала не более 100 кв.м; аптеки - площадь торгового зала не более 50 кв.м) | физкультурой; - для выгула собак. Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур. Надворные туалеты. Индивидуальные бассейны. Навесы, беседки. Проходы, проезды, тропы, аллеи. Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Сады, огороды, палисадники, поля. |
| - | 4.5. Банковская и страховая деятельность | |
| - | 4.6. Общественное питание (с площадью торгового зала не более 50 кв.м.) | |
| - | 4.7. Гостиничное обслуживание | |
| - | 5.1. Спорт | |
| - | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | |
| - | 11.3. Гидротехнические сооружения | |
| - | | |

*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Предельные параметры использования земельных участков

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| *Код и наименование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |
|--|--|-----------------------------------|
| | Площадь | Максимальный процент застройки, % |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,15 га для населенных пунктов городского типа | 40 |
| | от 0,04 до 0,25 га для сельских населенных пунктов | 30 |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |

| | | |
|--|---|----|
| 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства | от 0,06 до 0,25 га для населенных пунктов городского типа | 40 |
| | от 0,06 до 0,50 га для сельских населенных пунктов | 30 |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 80 |
| 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.3. Бытовое обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 70 |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | от 0,1 до 1,0 га | 70 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | 50 |
| 3.6. Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | 60 |
| 3.7. Религиозное использование | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.3. Рынки | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.4. Магазины | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.7. Гостиничное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.8. Развлечения | от 0,03 до 1,5 га | 60 |
| 5.1. Спорт | от 0,06 до 25 га | 90 |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не | |

| | | |
|-------------------------------|--|----|
| | распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Пределные параметры использования ОКС

| Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами | | |
|--|---|--|
| Наименование ОКС | *Код и наименование | Максимальная этажность/высота |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | | 4 эт. / 22 м. |
| Индивидуальный жилой дом | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | 3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | | 1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м |
| Малозэтажный многоквартирный жилой дом | 2.1.1. Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 20 м - до конька скатной кровли – 23 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | | 1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м |
| Индивидуальный жилой дом | 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства | 3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м |

| | | |
|--|------------------------------------|---|
| | | - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | | 1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м |
| Блокированный жилой дом | 2.3. Блокированная жилая застройка | 3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | | 1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м |
| Среднеэтажный жилой дом | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | до 8 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 40 м - до конька скатной кровли – 43 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | | 1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.3. Бытовое обслуживание | 4 эт./20 м |

| | | |
|---|--|---|
| Все виды ОКС | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 эт./15 м |
| Все виды ОКС | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 эт./15 м |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6. Культурное развитие | 2 эт./10 м |
| Объекты культурного развития | | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования | 3.7. Религиозное использование | 3 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Рынки | 4.3. Рынки | 2 эт./10 м |
| Магазины | 4.4. Магазины | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.5. Банковская и страховая деятельность | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.7. Гостиничное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3. Гидротехнические сооружения | -/10 м |
| Прочие виды ОКС | | 4 эт./22 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |

| | | |
|--|-------------|--|
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |
|--|-------------|--|

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

В соответствии с п.3 Постановления Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" при разработке проекта межевания территорий должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;

- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

В процессе подготовки проекта межевания земельного участка в районе дома №9 по пер. Заречный было установлено, что фактическое землепользование под двухквартирным жилым домом составляет 2000 кв.м, включая площадь застройки жилого дома, площадей зданий, сооружений вспомогательного назначения.

Градостроительные характеристики территорий малоэтажного жилищного строительства (величина структурного элемента, этажность застройки, размеры участка, в том числе приквартирного и др.) определяются градостроительным зонированием городских округов и поселений в зависимости от типа территории, в том числе:

- отдельные жилые образования в структуре крупных городских округов и городских поселений;

- жилые образования малых городских округов и городских поселений и сельских поселений.

Градостроительные характеристики жилой застройки (этажность, размер участка) зависят от места ее размещения в планировочной и функциональной структуре территорий городского поселения и определяются правилами землепользования и застройки Хелюльского городского поселения.

Предельные размеры земельных участков для усадебных, одно-, двухквартирных и многоквартирных жилых домов блокированного и секционного типа устанавливаются органами местного самоуправления в зависимости от особенностей градостроительной ситуации, типа жилых домов и других местных особенностей в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки.

Границы проектируемых земельных участков установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны с учетом обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Доступ к земельным участкам обеспечен посредством земель общего пользования.

Схема, ведомость координат, экспликация земель представлены в разделе 2 проекта межевания «Графические материалы».

Характеристики земельных участков приведены в таблице №1

Таблица №1

| № п/п | Условное обозначение | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с планом землепользования и застройки | Площадь (кв.м.) |
|-------|----------------------|--|-----------------|
| 1 | 10:07:0050103:ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2000 |

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, в результате градостроительного зонирования определены территориальные зоны. Территория, предназначенная для разработки Проекта межевания территории, отнесена к «Жилой зоне».

Применительно для данной территории установлен градостроительный регламент –

«Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Параметры застройки территории определены «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами) Правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения.

Определение координат характерных точек границ земельных участков выполнено с точностью обеспечивающей:

- Среднюю квадратическую ошибку относительно пунктов ОМС (M_i) – не более 0,1м;
- Ошибку определения площади земельного участка ($\Delta P = 3,5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P_{\text{кв.м.}}}$) – не более 16 кв.м.

Математическая обработка результатов работ по установлению границ и составлению плана границ земельного участка произведена в программе FMAP.

Границы участков нанесены на основании кадастрового плана территории, выданного Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Карелия от 05.08.2015года №1000/240/15-74077.

Основные показатели проектируемой территории:

Местоположение участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, п.гт.Хелюля, пер.Заречный, д.9

Общая площадь проектируемой территории- 2000кв.м.

*Площадь участка №1 –*2000кв.м.

Категория земель: земли населённых пунктов

Территориальная зона: Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами»

*Условный номер земельного участка :*ЗУ1

Площадь земельного участка 2000 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, п.г.т.Хелюля, пер.Загородный, д.9

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| н7 | 338716.13 | 1327677.67 |
| н8 | 338695.19 | 1327690.31 |
| н9 | 338686.76 | 1327690.32 |
| н10 | 338679.86 | 1327661.50 |
| н11 | 338697.76 | 1327652.00 |
| н12 | 338710.25 | 1327646.02 |
| н13 | 338722.87 | 1327646.06 |
| н1 | 338740.74 | 1327636.44 |
| н2 | 338745.56 | 1327644.16 |
| н3 | 338748.99 | 1327649.17 |
| 4 | 338752.90 | 1327656.42 |
| 5 | 338743.29 | 1327662.93 |
| 6 | 338739.85 | 1327663.32 |
| 15 | 338735.06 | 1327666.22 |

Работы по составлению проекта межевания территории выполнены в полном соответствии с нормативно-правовыми и законодательными документами.

Кадастровый инженер Ковтун М.А.



Документация по планировке территории объекта

Проект межевания

земельного участка

**под многоквартирным жилым домом с целью определения
местоположения границ образуемого земельного участка,
расположенного по адресу:**

**Российская Федерация, Республика Карелия,
Сортавальский муниципальный район, Хелюльское
городское поселение, п.г.т.Хелюля, пер.Заречный, д.9**

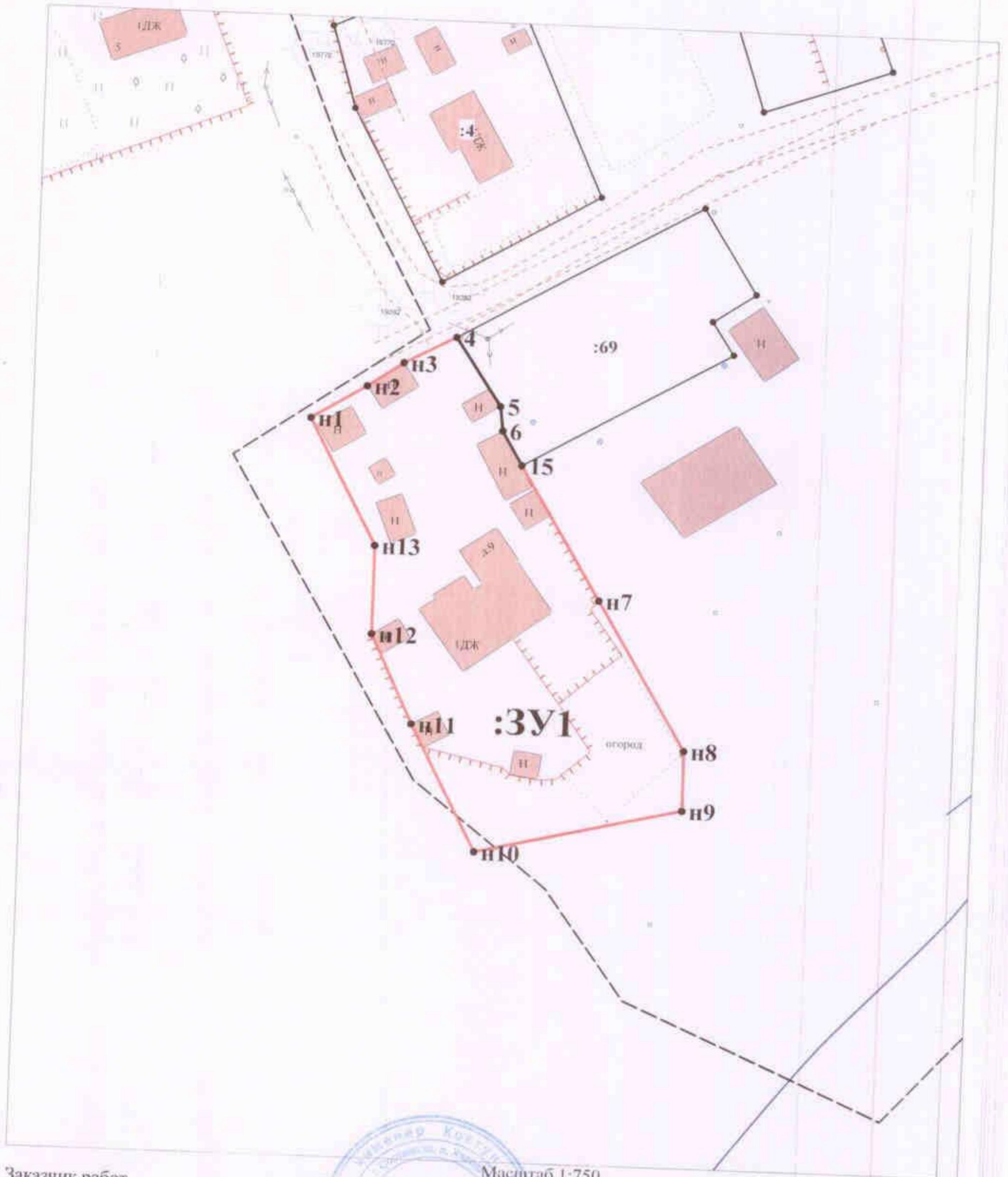
РАЗДЕЛ 2. «Графические материалы»

**г. Сортавала
2018**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Местоположение: РФ, РК, СМР, ХГП, пгт.Хелюля, пер.Заречный, д.9
Категория земель: земли населённых пунктов

Цель предоставления: малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Площадь участка: 2000 кв.м.



Заказчик работ

Антонов
07.03.2018

Кадастровый инженер

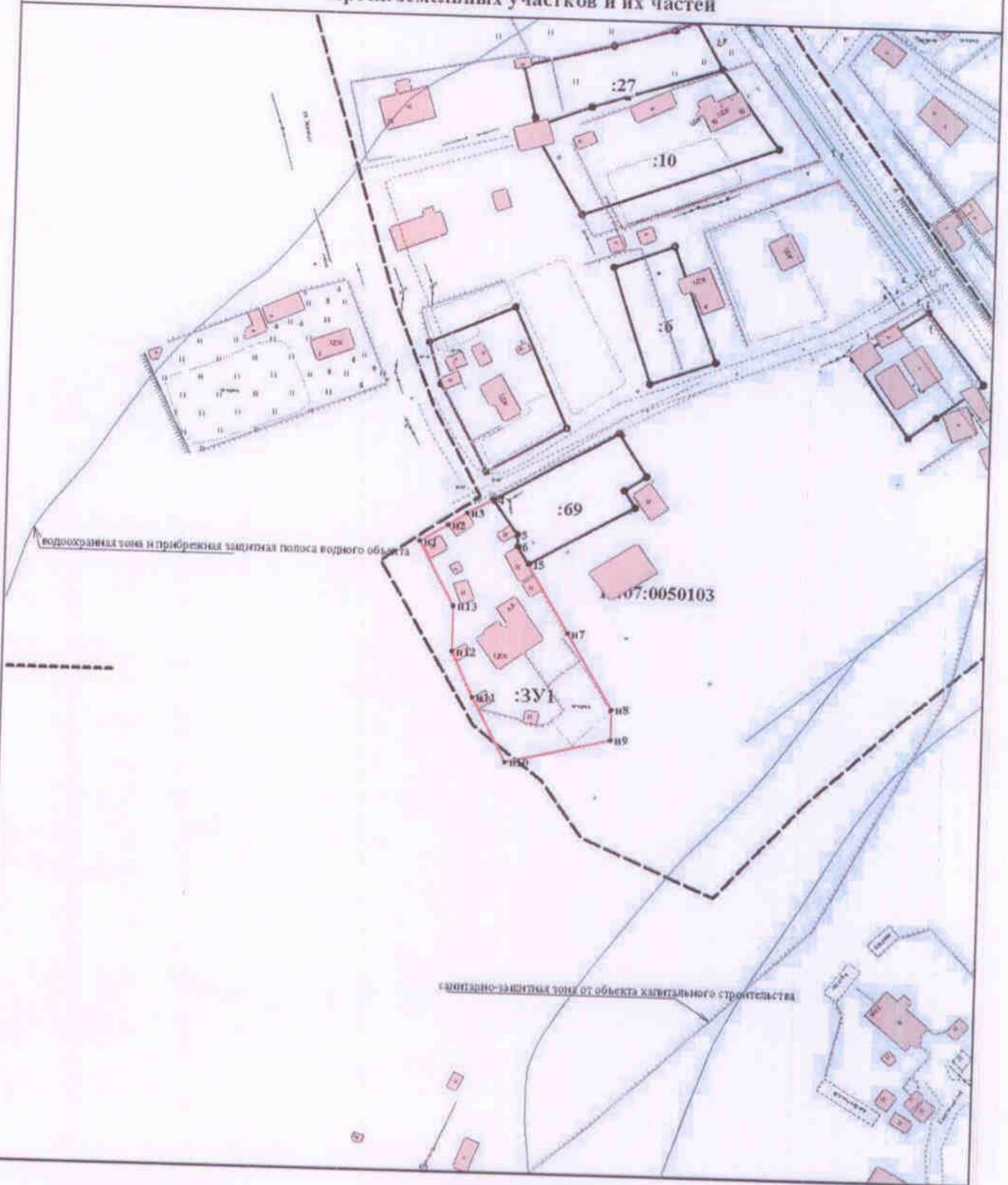
Ковтун М.А.
Ковтун М.А.

Масштаб 1:750

- граница испрашиваемого участка

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж земельных участков и их частей

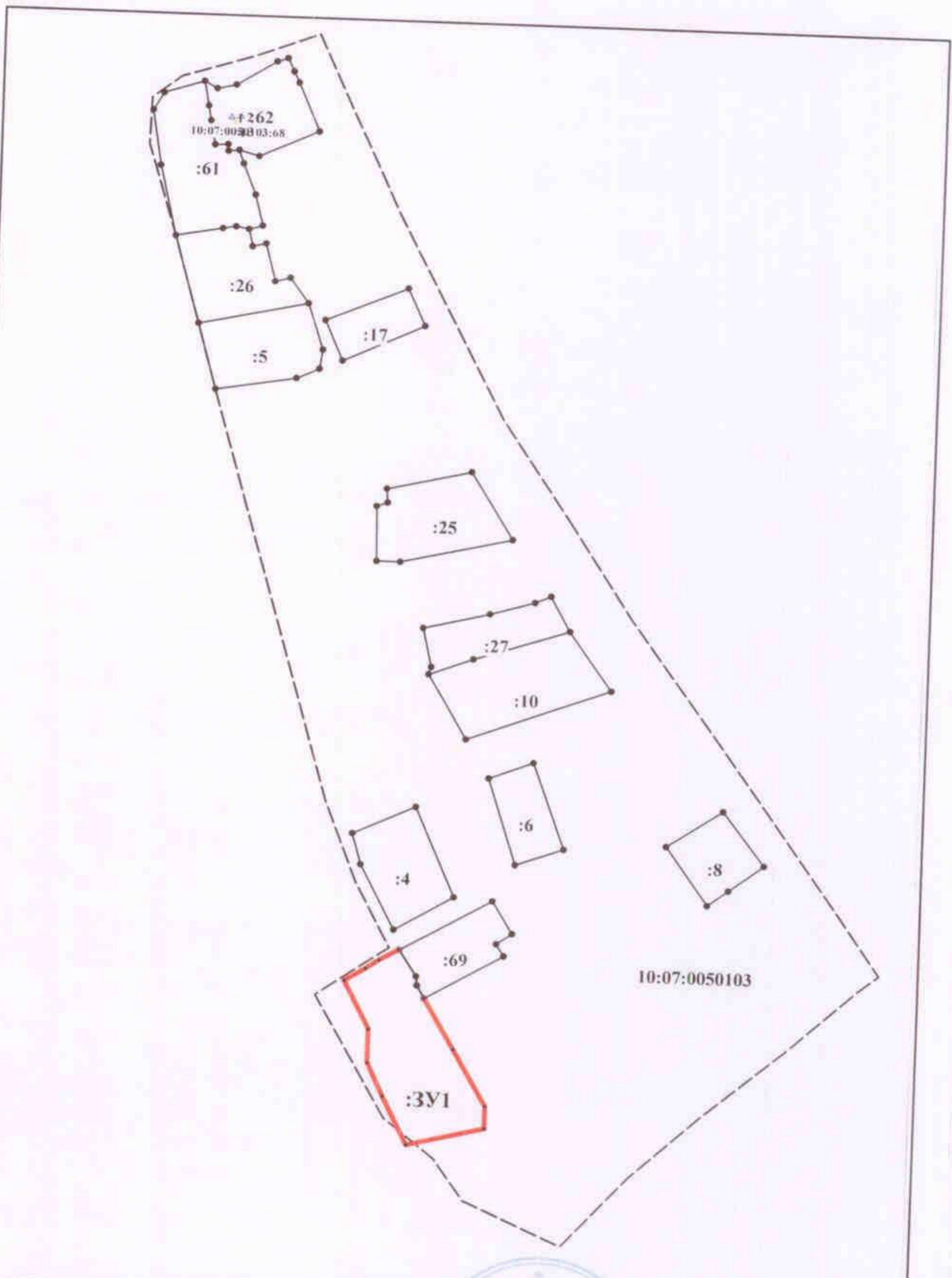


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- земельный участок
- охранная зона объекта

Масштаб 1:1500

составлено Антонов
07.03.2018



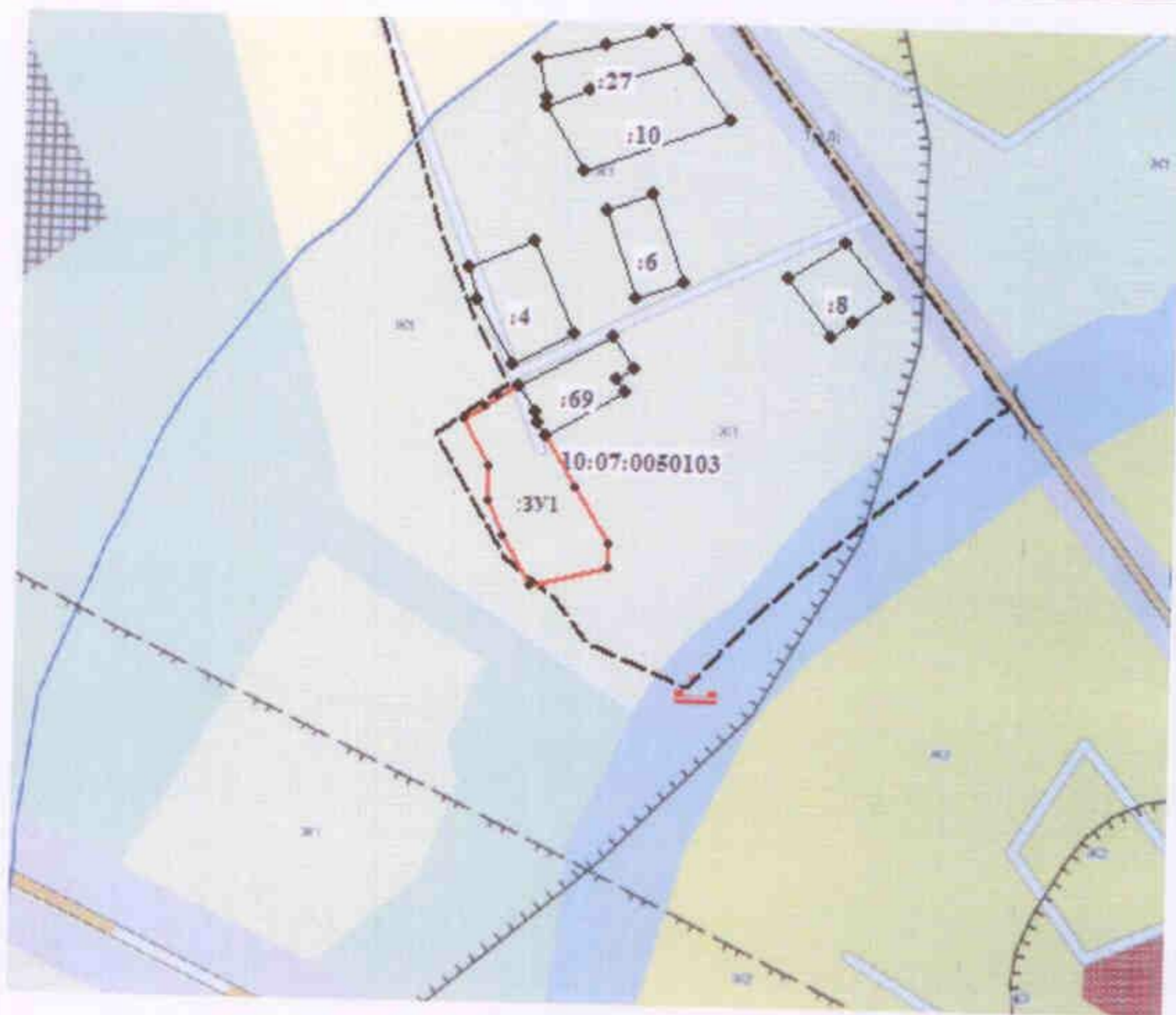
Согласовано: Амосов

Дата 07 03 2018г.

Проект межевания территории под многоквартирным домом. Документация по планировке территории

| | | | | |
|-------------------------|-------------|---------|------|--------|
| Ген. Директор | Ковтун К.Г. | Масштаб | Лист | Листов |
| Исполнитель | Ковтун М.А. | 1:2000 | | |
| ООО "Земля Плюс" | | | | |

План размещения участка
на карте градостроительного зонирования п.г.т.Хелюля



Основные показатели проектируемой территории:

Местоположение участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, п.г.т.Хелюля, пер.Заречный, д.9

Общая площадь проектируемой территории- 2000 кв.м.

Площадь участка №1 - 2000 кв.м.

Категория земель: земли населённых пунктов

Кадастровый квартал 10:07:050103

Территориальная зона: Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами»

Условный номер земельного участка :3У1

Красные линии, территории объектов культурного наследия отсутствуют.

Участок расположен в зоне санитарной охраны поверхностного источника (второй пояс) водозабора г.Сортавала, в водоохранной зоне и прибрежной полосе водного объекта (река Тохмайоки), в санитарно-защитной зоне объекта капитального строительства.