

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
СОРТАВАЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ СОРТАВАЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утверждено:

№ _____ от « ____ » _____ 20__ г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на часть кадастрового квартала 10:07:0060104, земельный
участок с кадастровым номером 10:07:0060104:23,
расположенного: Российская Федерация Республика Карелия,
Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское
сельское поселение, п. Хаапалампи, Выборгское шоссе.

«Культовый объект - Часовня»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ утверждаемая

Генеральный директор
ООО «Масштаб» _____ /А.Б. Кусакин/

г. Петрозаводск
2023 год

Состав проекта

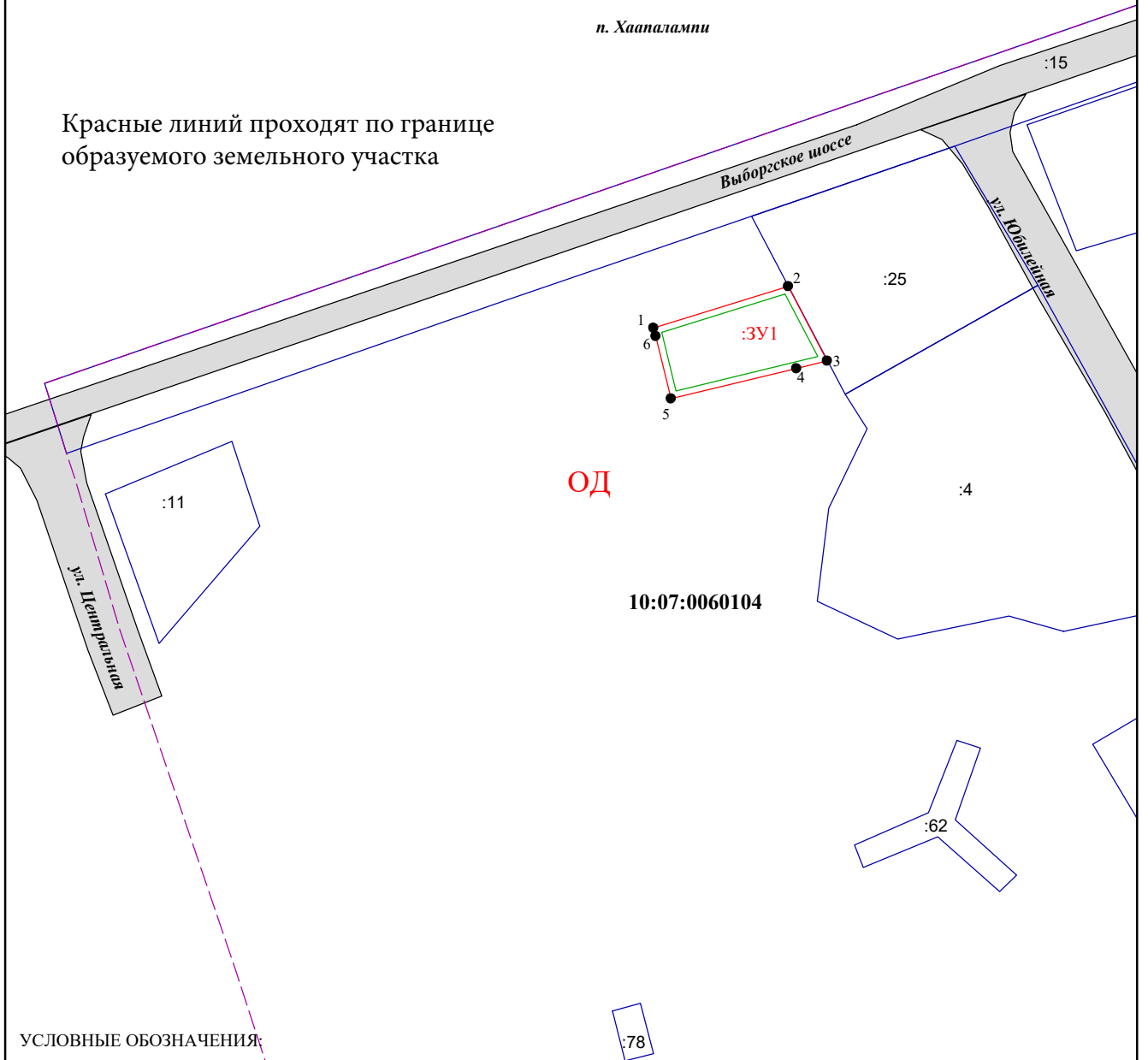
№ п/п	Содержание	№ Страницы/ чертежа
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
1	Чертеж планировки территории	
2	Перечень координат характерных точек красных линий	
3	Текстовая часть проекта планировки территории: 1. Введение 2. Характеристика планируемого развития территории 3. Развитие улично-дорожной сети 4. Формирование красных линий и линий планировочных ограничений	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
1	Фрагмент карты градостроительного зонирования территорий	
2	Схема организации улично-дорожной сети	
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	
4	Схема планируемых и существующих объектов капитального строительства	
	Пояснительная записка: 1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 3. Инженерная подготовка и защита территорий от опасных природно-техногенных процессов 4. Охрана окружающей среды	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
1	Текстовая часть проекта межевания территории: 1. Введение 2. Описание местоположения границ территории межевания 3. Цели и задачи проекта межевания 4. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию 5. Заключение 6. Список технических и нормативно-правовых документов	
2	Чертеж межевания территории М 1:1000	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1500	
ПРИЛОЖЕНИЯ		

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

п. Хаапалампи

Красные линии проходят по границе образуемого земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- **1** - поворотная точка границы красных линий и образуемого земельного участка
- образуемый земельный участок
- :ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
- :25** - существующий земельный участок
- границы зон планируемого размещения ОКС
- ОД** - обозначение территориальной зоны
- граница элемента планировочной структуры в границах кадастрового квартала
- существующий асфальтированные автомобильные дороги
- 10:07:0060104 - номер кадастрового квартала

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Республика Карелия, Сортавальский район, п. Хаапалампи, Выборгское шоссе Чертеж планировки территории					
Исполнитель	Д.С.Маньшин		Масштаб	Лист	Листов
			1:1000	1	1
			ООО "Масштаб"		

Перечень координат характерных точек красных линий (приложение к чертежу планировки территории)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		Y	X
1	327663.32	1323794.62	4	327657.08	1323816.73
2	327669.72	1323815.40	5	327652.32	1323797.29
3	327658.24	1323821.45	6	327662.03	1323794.93

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.

1. Введение

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию.

Проект планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры и установления параметров развития планировочной структуры.

Проект планировки культового объекта - «Часовня» является основой для разработки проекта межевания территории, служащего основанием для постановки земельных участков на кадастровый учет путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060104:23 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Документация по планировке территории на рассматриваемую территорию ранее не подготавливалась.

Проект планировки территории разработан на основании:

- Распоряжения администрации Сортавальского муниципального района № 29 от 19.01.2023г. «О подготовке документации по планировке территории».

- Распоряжения администрации Сортавальского муниципального района № 175 от 23.03.2023г. «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

- Кадастровый план территории, кадастровые выписки о земельных участках

(информация из филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия).

- геодезическая основа масштаба 1:500

- контрольно-исполнительной съемки, выполненной в 2022 году.

А также в соответствии с требованиями экологических, санитарных, противопожарных и других норм, действующих на территории российской федерации:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарные нормы и правила»;

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Характеристика планируемого развития территории

Рассматриваемая территория культового объекта - «Часовня», располагается по адресу (местоположение): Российская Федерация Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское

сельское поселение, п. Хаапалампи, Выборгское шоссе, в границах кадастрового квартала 10:07:0060104, в пределах территориальной зоны ОД - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, установленной Правилами землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия не установлены.

Установление публичных сервитутов не требуется.

В инженерно-геологическом отношении территория, охватываемая настоящим проектом, изучена относительно хорошо. Изыскания проводились по трассам инженерных коммуникаций, а также под капитальные здания и сооружения. Исходя из рассмотренных геологических условий (условий рельефа, геологического строения), территория, в пределах проекта, благоприятна для строительства.

Территория проекта предусматривает развитие социальной инфраструктуры, а именно, размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви).

Системы инженерно-технического обеспечения территории: Водоснабжение, Водоотведение, Электроснабжение, Газоснабжение, Санитарная очистка территории, будут разрабатываются на стадии рабочего проектирования, проектных решений, данных технико-экономических расчетов. На территории п. Хаапалампи предусмотрена централизованная система водоснабжения. Электроснабжение территории проекта осуществляется от фидерной подстанции П/С95 «Хаапалампи» по линии ВЛ-0,4 кВ от ТП № 81. Источниками централизованного теплоснабжения на территории Хаапалампинского поселения являются мелкие отопительные котельные. Производимая ими тепловая энергия расходуется на отопление жилищного сектора и общественной застройки. Газоснабжение Хаапалампинского поселения осуществляется сжиженным газом.

3. Развитие улично-дорожной сети

Для обеспечения системы внутренних и внешних транспортных связей Хаапалампинское сельское поселение располагает довольно развитой транспортной сетью, которая состоит из автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения, а также прочих дорог (лесовозных, сельскохозяйственных, служебных, подъездов к предприятиям и т.п.). Также по территории Хаапалампинского сельского поселения проходит однопутная железнодорожная линия Петрозаводск – Суоярви – Сортавала – Санкт-Петербург с ответвлением от станции Маткаселькя в смежном Кааламском поселении к станции Вяртсиля и государственной границе РФ с Финляндией. Доступ к проектируемой территории обеспечивается Выборгским шоссе, ул. Юбилейной и ул. Центральной, и пешеходной дорожкой от Выборгского шоссе.

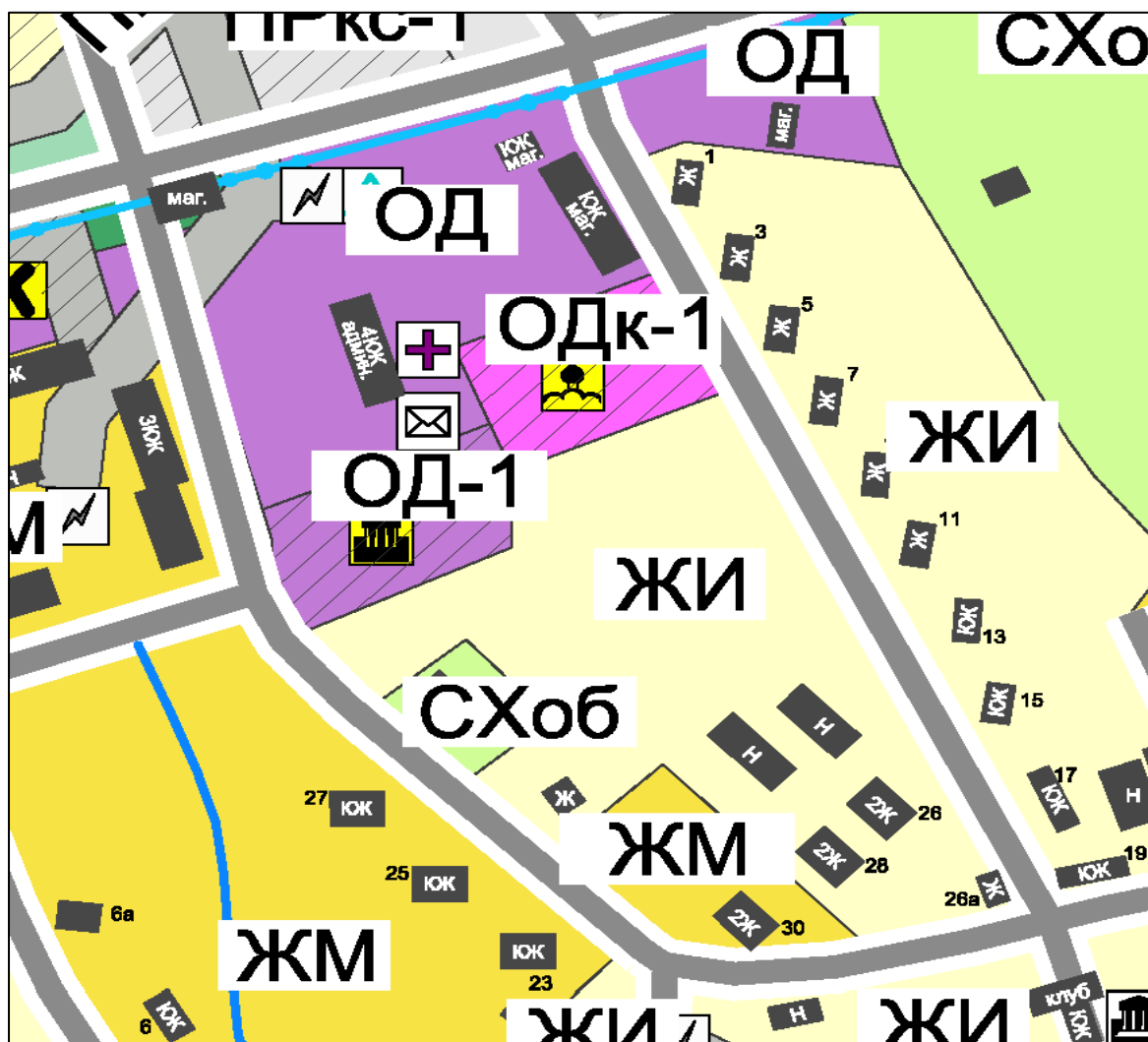
4. Формирование красных линий и линий планировочных ограничений

Красные линии отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, застраиваемых и используемых частными лицами.

Формирование красных линий происходит по границам существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. В документации по планировке территории планируемые границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями.

Красные линии обозначены на Чертеже планировки территории графической части данного проекта.

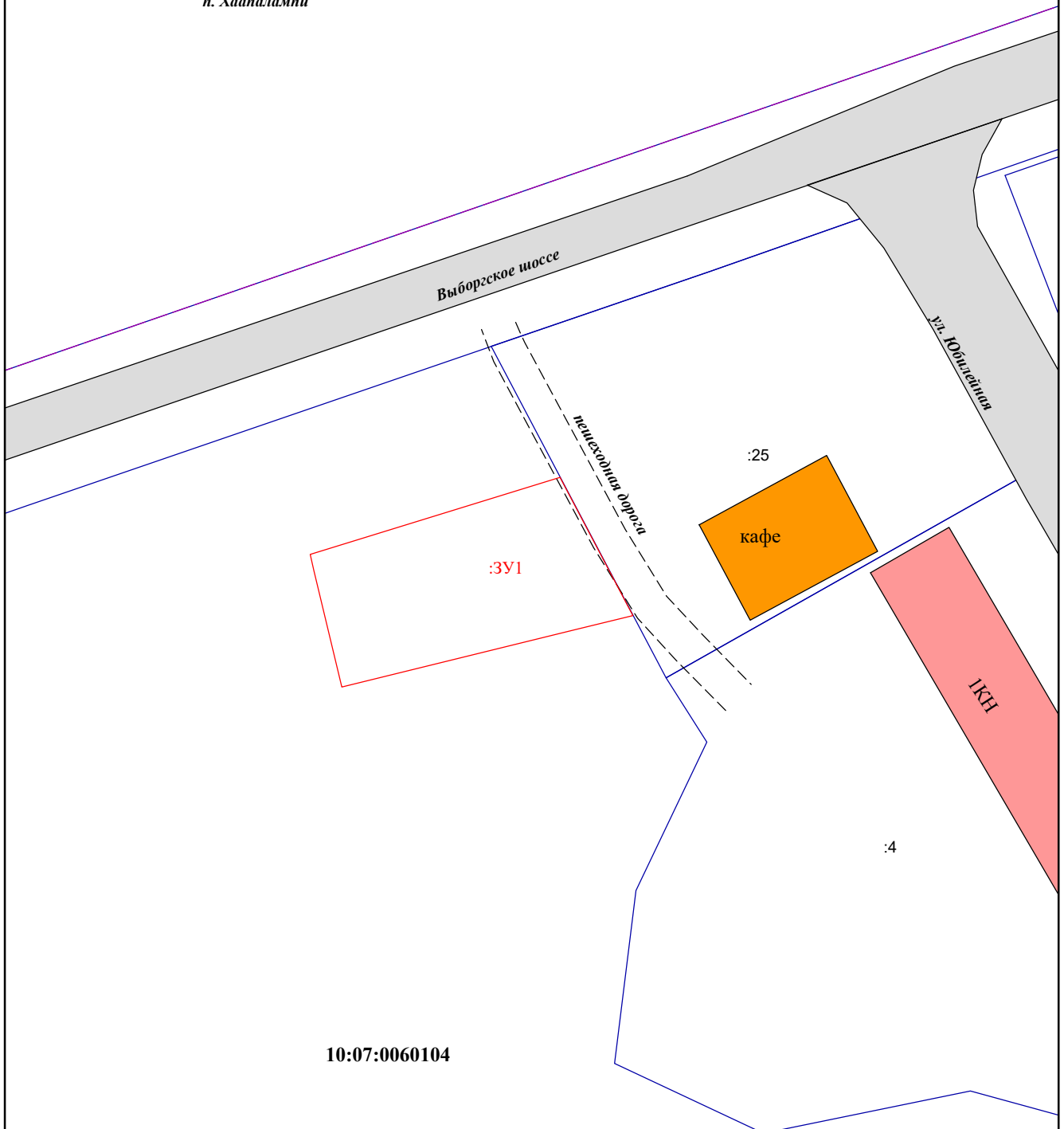
Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Фрагмент карты градостроительного зонирования



ОД. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения
(существующие)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Графические материалы

п. Хаапалампи



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

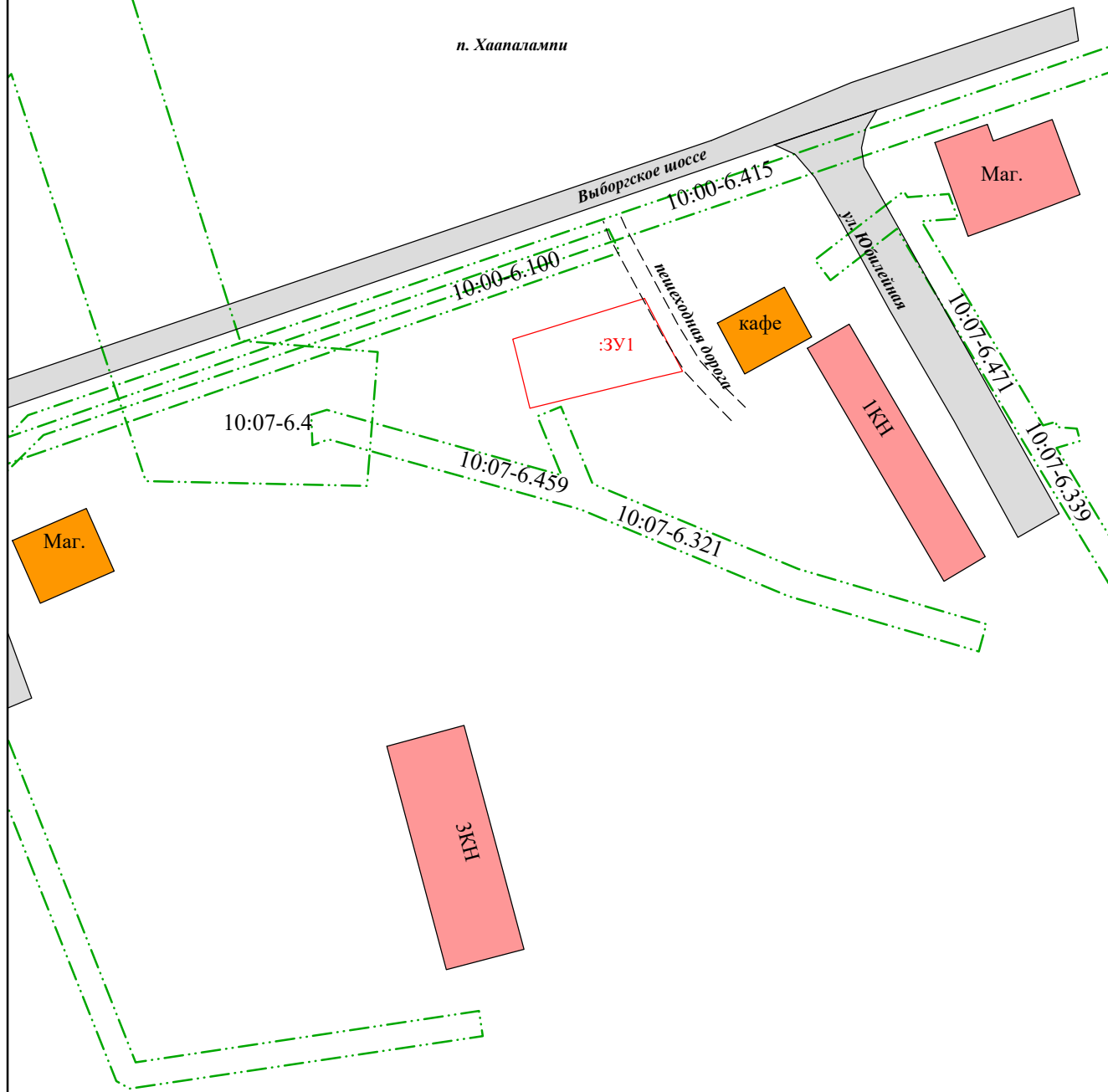
- образуемый земельный участок
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- существующий земельный участок
- существующий асфальтированные автомобильные дороги
- существующие пешеходные дороги
- кафе - существующие объекты капитального строительства, здания, строения
- ЗКУ
- граница элемента планировочной структуры в границах кадастрового квартала
- 10:07:0060104 - номер кадастрового квартала

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ					
Республика Карелия, Сортавальский район, п. Хаапалампи, Выборгское шоссе					
Схема организации улично-дорожной сети					
Исполнитель	Д.С.Маньшин		Масштаб	Лист	Листов
			1:500	1	1
			ООО "Масштаб"		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

п. Хаапалампи



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- образуемый земельный участок
- ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

- существующий асфальтированные автомобильные дороги

- существующие пешеходные дороги

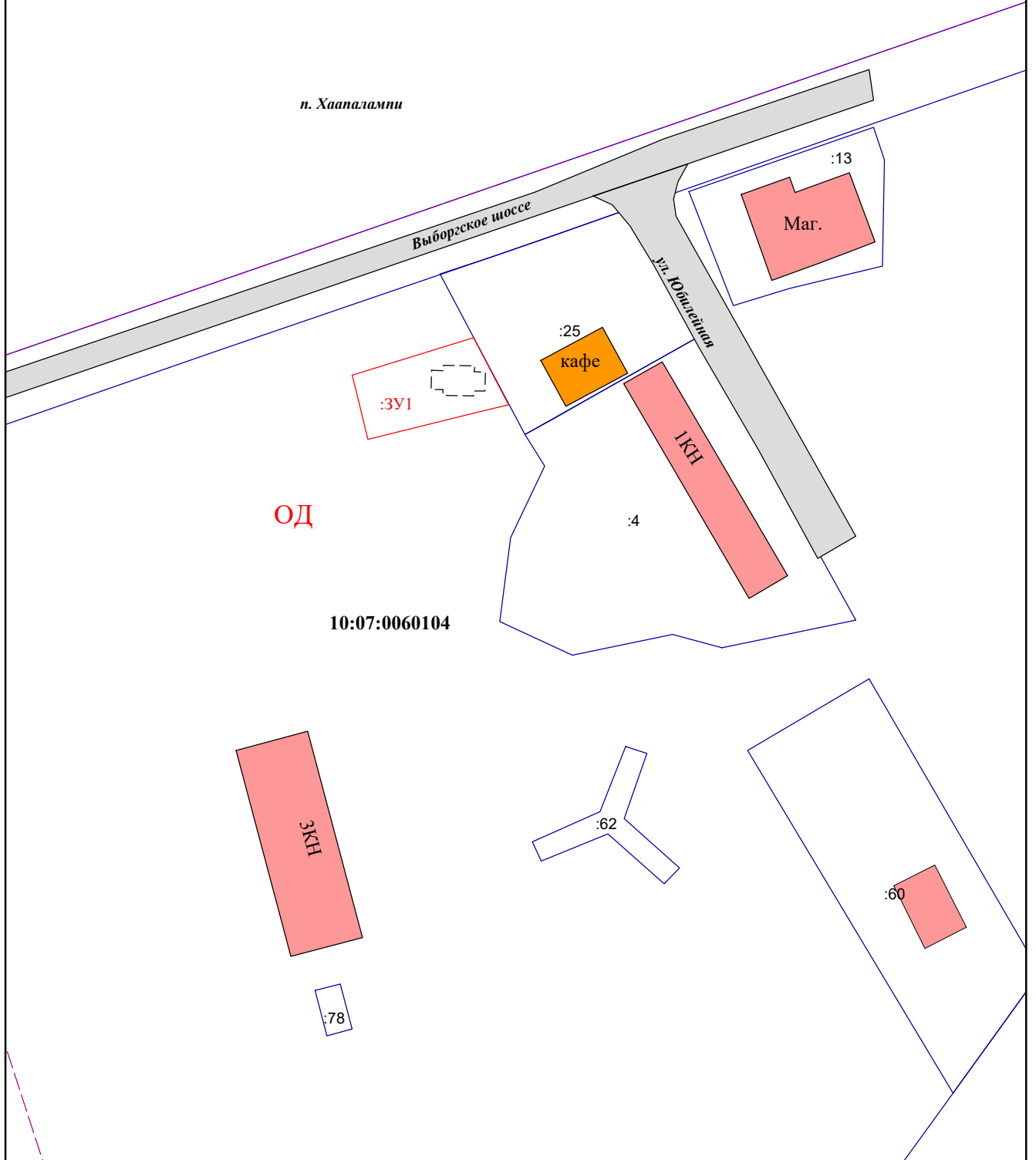
кафе - существующие объекты капитального строительства, здания, строения

ЗКН

10:07-6.339 - зоны с особыми условиями использования территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ					
Республика Карелия, Сортавальский район, п. Хаапалампи, Выборгское шоссе					
Схема зон с особыми условиями использования территории					
Исполнитель	Д.С.Маньшин		Масштаб	Лист	Листов
			1:1000	1	1
			ООО "Масштаб"		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Графические материалы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- образуемый земельный участок
 - :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
 - :25 - существующий земельный участок
 - существующий асфальтированные автомобильные дороги
 - проектируемые объекты капитального строительства
 - кафе - существующие объекты капитального строительства, здания, строения
 - ЗКН
 - граница элемента планировочной структуры в границах кадастрового квартала
- 10:07:0060104 - номер кадастрового квартала

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ					
Республика Карелия, Сортавальский район, п. Хаапалампи, Выборгское шоссе					
Схема планируемых и существующих объектов капитального строительства					
Исполнитель	Д.С.Маньшин		Масштаб	Лист	Листов
			1:1000	1	1
			ООО "Масштаб"		

Пояснительная записка

Проектом предусматривается формирование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060104:23 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с условно разрешенным видом использования земельного участка – «3.7. Религиозное использования».

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения. Проектируемая территория располагается в пределах территориальной зоны ОД - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения.

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- объекты торговли, общественного питания;- объекты учреждений и организаций, органов местного самоуправления;- объекты учреждений детского дошкольного воспитания;- объекты учреждений начального и среднего образования;- объекты кредитно-финансовых организаций;- административные, офисные объекты;- объекты учреждений дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения;- объекты бытового и коммунального обслуживания;- спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты;- объекты физкультурно-оздоровительного назначения;- объекты учреждений здравоохранения первой необходимости;- гостиницы	<ul style="list-style-type: none">- культовые объекты	<ul style="list-style-type: none">- зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары);- малые архитектурные формы;- открытые детские, спортивные площадки;- площадки для отдыха;- паркинги [02];- наземные открытые стоянки автотранспорта [01];- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры [01]

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия.

2. Максимальное количество этажей – 3 этажей, определяется в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории;

- объектов учреждений детского дошкольного образования – 3 этажа;

- объектов учреждений начального и среднего образования – 4 этажа.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- здания, строения, сооружения в границах зоны следует размещать в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия.

4. Требования к ограждению земельных участков:

- для объектов учреждений детского дошкольного образования, учреждений начального и среднего образования – в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия;

- выделение участка для объектов иного назначения в границах зоны ограждением не допускается.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для объектов учреждений детского дошкольного образования, учреждений начального и среднего образования – в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия;

- для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону – в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Мероприятия по защите населения и территорий населённого пункта от воздействия чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий разрабатываются органами местного самоуправления в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1998 № 68-ФЗ «О защите

населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Постановления Правительства РФ от 30.12.2003 № 794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций».

Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».

Противопожарные расстояния между зданиями, расстояние от края проезда до стен здания выдержаны в соответствии с требованиями Приложение 1*, СНиП 2.07.01-89*, «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с учётом основных параметров автолестниц в соответствии с ПБ 188-2000 «Автолестницы пожарные».

Пожарную безопасность на территории обеспечивают пожарные службы. С отрядом пожарной охраны должен быть заключен договор пожаротушения на проектируемой территории. Здания и сооружения должны быть обеспечены первичными средствами тушения пожаров в соответствии с требованиями ППБ-01-93**, в случае возникновения пожара. Первичные средства пожаротушения должны содержаться в соответствии с паспортными данными на них. Не допускается использование средств пожаротушения, не имеющих соответствующих сертификатов. Использование пожарной техники, запасов воды и средств пожаротушения для хозяйственных, производственных и прочих нужд, не связанных с пожаротушением или обучением боевых расчетов ДПД (ПСО) категорически запрещается.

Проезд пожарной спецтехники предусматривается вдоль зданий по запроектированному проезду и индивидуальным подъездам к участкам. Таким образом, обеспечивается доступ пожарных с автолестниц в каждое здание.

Зафиксированных сведений о наблюдаемых в проектируемом районе опасных природных процессах, требующих превентивных защитных мер, нет. Проектируемая территория расположена вне зоны возможного катастрофического затопления. Строительство защитных сооружений ПРУ проектом не предусмотрено. Для передачи сигналов гражданской обороны (ГО) а также для оповещения о мероприятиях гражданской обороны предусматривается к использованию все планируемые средства связи:

- телефонная связь.

3. Инженерная подготовка и защита территорий от опасных природно-техногенных процессов

В соответствии с Приказом Минстроя №740/пр от 25.4.2017г «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» схема вертикальной планировки для данного проекта планировки не подготавливается.

4. Охрана окружающей среды

На территории проектирования и в непосредственной близости нет промышленных объектов, которые в значительной степени влияли бы на состояние окружающей среды.

Основным фактором, негативно влияющим непосредственно на проектируемую территорию, будут являться выбросы автомобилей, движущихся по автомобильным дорогам. Проектируемые дома и объекты общего пользования, выделяющие в окружающую среду вредные выбросы, не представляют опасности для загрязнения воздушного бассейна. Состав выбросов в атмосферу не требует планирования специальных мероприятий. Контейнерная площадка для сбора ТБО требует регулярного надзора и обслуживания.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
СОРТАВАЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ СОРТАВАЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на часть кадастрового квартала 10:07:0060104, земельный
участок с кадастровым номером 10:07:0060104:23,
расположенного: Российская Федерация Республика Карелия,
Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское
сельское поселение, п. Хаапалампи, Выборгское шоссе.

«Культовый объект - Часовня»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ утверждаемая

г. Петрозаводск
2023 год

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1. Введение

Проект межевания территории выполнен, в целях приведения границ земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060104:23 в соответствие с установленными градостроительными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, для обеспечения строительства культового объекта - «Часовня», расположенной: Российская Федерация Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, Выборгское шоссе, образуемый земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:07:0060104, ограниченной Выборгским шоссе, ул. Юбилейной и ул. Центральной, на основании:

- Статьи 39.28 Земельного кодекса РФ;

Подготовка проекта межевание территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, определения зоны проектируемого земельного участка.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Карта градостроительного зонирования территории п. Хаапалампи, М 1:5000;
2. Правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения;
3. Инженерные изыскания, выполненные в 2022 г. в системе координат Республики Карелия (МСК-10);
4. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Проект разработан на геодезической съемке в масштабе 1:1000. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1000 и 1:1500 на бумажном носителе.

2. Описание местоположения границ территории межевания

Территория площадью 279 кв.м., подлежащая межеванию для культового объекта – «Часовня», расположена в северо-западной части кадастрового квартала 10:07:0060104 (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости), Российская Федерация Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, Выборгское шоссе, на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0060104:23, и ограничена Выборгским шоссе, ул. Юбилейной и ул. Центральной. В общую площадь образуемого земельного участка включается, площадь объекта строительства, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) объекта недвижимости в соответствии с установленными градостроительными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности.

Данный проект межевания разрабатывается в целях образования земельного участка путем перераспределения в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ для приведения границ земельного участка в соответствии с утвержденными градостроительными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности с точки зрения использования по назначению культового объекта - «Часовня».

Проекты межевания застроенных территорий выполняются в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения и осуществления сделок с недвижимостью.

Требованиями к образуемым земельным участкам являются: расположение участка в границах одной территориальной зоны, соответствие размеров формируемых земельных участков (минимальных и/или максимальных) размерам земельных участков, предусмотренным градостроительным регламентом для конкретной зоны, наличие подъездов, подходов к каждому земельному участку, что в данном случае соблюдено полностью.

Территория образуемого земельного участка :ЗУ1 полностью находится в границах территориальной зоны ОД - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (существующие). Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия.

2. Максимальное количество этажей – 3 этажей, определяется в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории;

- объектов учреждений детского дошкольного образования – 3 этажа;
- объектов учреждений начального и среднего образования – 4 этажа.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- здания, строения, сооружения в границах зоны следует размещать в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия.

4. Требования к ограждению земельных участков:

- для объектов учреждений детского дошкольного образования, учреждений начального и среднего образования – в соответствии с

требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия;

- выделение участка для объектов иного назначения в границах зоны ограждением не допускается.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для объектов учреждений детского дошкольного образования, учреждений начального и среднего образования – в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия;

- для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону – в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По сведениям содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости образуемый земельный участок не расположен: в границах зон с особыми условиями использования территории, в границах особо охраняемых природных территорий, в границах территории объектов культурного наследия, в границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Фрагмент карты градостроительного зонирования



**ОД. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения
(существующие)**

3. Цели и задачи проекта межевания

Работы по формированию проектных межевания территории, а именно: установление границы земельного участка :ЗУ1 и правового регулирования в отношении данного объекта обусловлены необходимостью приведения границ земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060104:23 в соответствие с установленными градостроительными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, для обеспечения строительства культового объекта - «Часовня». Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение границ территории, под объекты капитального строительства;
- указание существующих зданий;
- определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Результаты работы:

1. Выявлены территории свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка
2. Установление границы образуемого земельного участка.

4. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию

Образование земельного участка путем перераспределения обусловлено необходимостью приведения границ земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060104:23 в соответствие с установленными градостроительными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, для обеспечения строительства культового объекта - «Часовня», и осуществляется из земель государственной или муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц, и земельного участка, находящегося в частной собственности, поэтому нет необходимости в изъятии земельных участков для муниципальных нужд. В Единый государственный реестр недвижимости отсутствуют какие-либо сведения об установленных публичных сервитутах в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060104:23 и прилегающей территории.

Дополнительно настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемого земельного участка;
- отображаются границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Сведения о вновь образуемом земельном участке представлены в таблице 1., каталог координат характерных точек границы земельного участка приведен в таблице 2.

Таблица 1.- Ведомость образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер	Местоположение	Категория	Условно разрешенный вид использования	Площадь, кв. м.
1	:ЗУ1	Российская Федерация Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, Выборгское шоссе.	Земли населенных пунктов	«3.7. Религиозное использования»	279

Таблица 2.- Каталог координат характерных точек границы земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		Y	X
1	327663.32	1323794.62	4	327657.08	1323816.73
2	327669.72	1323815.40	5	327652.32	1323797.29
3	327658.24	1323821.45	6	327662.03	1323794.93

5. Заключение

В результате подготовки проекта межевания территории были установлены границы существующих и подлежащих образованию земельных участков. Разработаны чертежи проекта межевания территории на основе геодезической съемки территории.

Обеспечение доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемому земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования территории п. Хаапалампи.

Настоящим проектом не планируется установление публичных сервитутов на образуемом земельном участке.

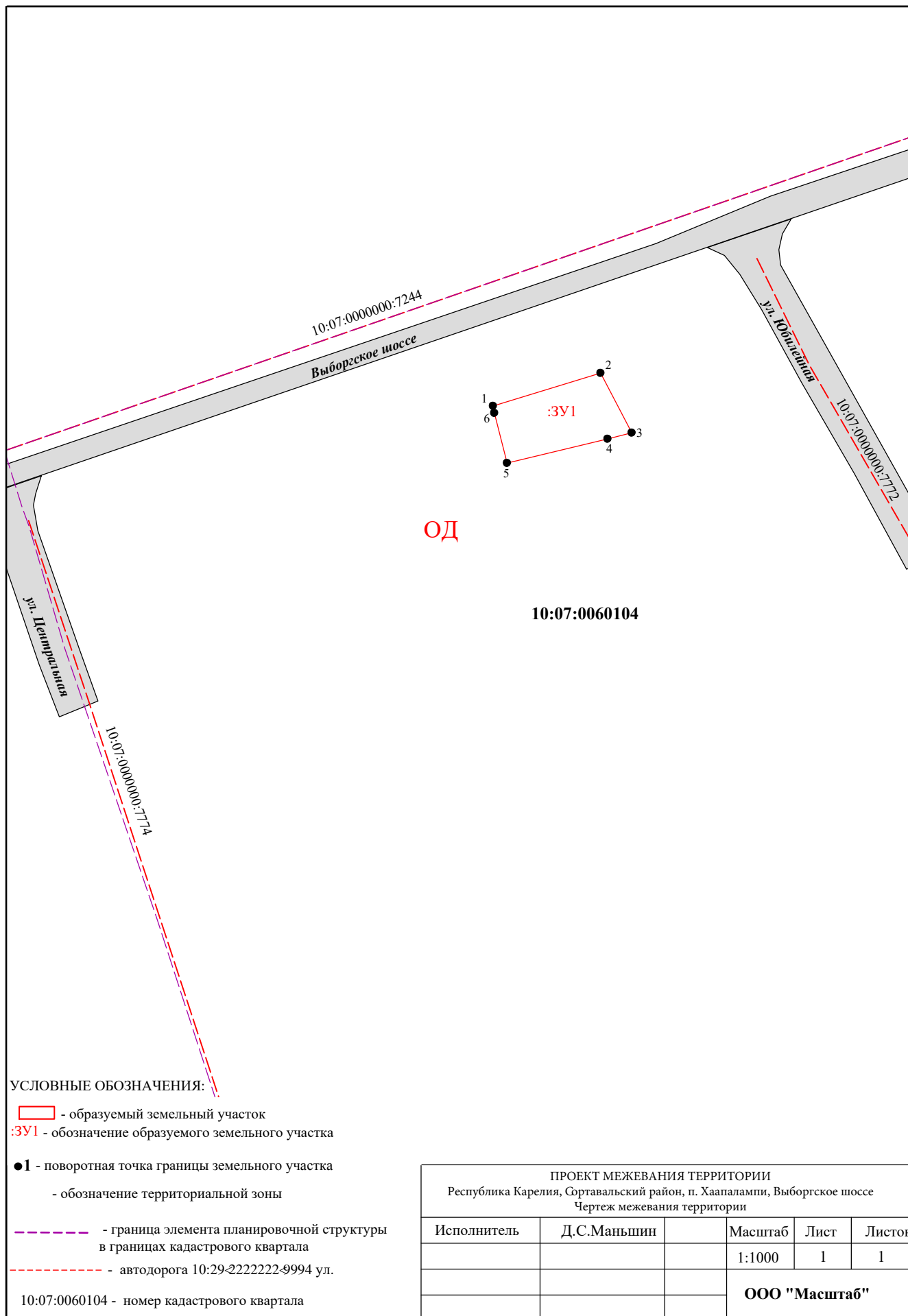
Также не планируется размещение объектов делового, коммерческого и коммунально-бытового назначения, в связи с этим границы особо охраняемых природных территорий и зон с особым условием использования территории не установлены.

6 .Список технических и нормативно-правовых документов

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. Земельный кодекс РФ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г.№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
6. Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 г. N 123-ФЗ.
7. Закон Республики Карелия от 01.11.2004 № 813-ЗРК «О городских, сельских поселениях в Республике Карелия».
8. Закон Республики Карелия от 06.06.2005 № 883-ЗРК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия».
9. Правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.
10. Генеральный план Хаапалампинского сельского поселения.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы



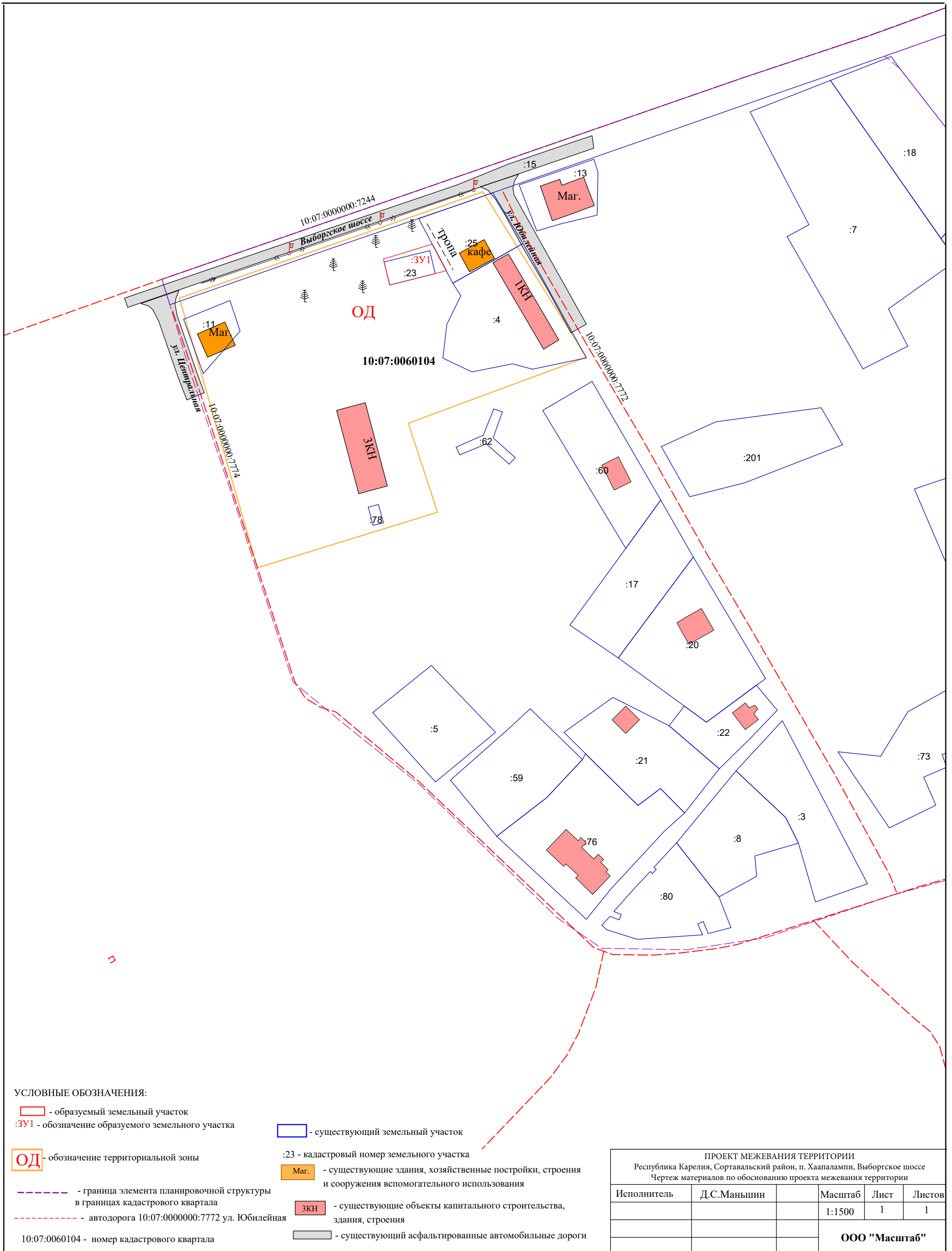
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- образуемый земельный участок
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 1 - поворотная точка границы земельного участка
- обозначение территориальной зоны
- - - - граница элемента планировочной структуры в границах кадастрового квартала
- - - - автодорога 10:29-2222222-9994 ул.
- 10:07:0060104 - номер кадастрового квартала

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Республика Карелия, Сортавальский район, п. Хаапалампи, Выборгское шоссе					
Чертеж межевания территории					
Исполнитель	Д.С.Маньшин		Масштаб	Лист	Листов
			1:1000	1	1
			ООО "Масштаб"		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- образуемый земельный участок
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- ОД - обозначение территориальной зоны
- граница элемента планировочной структуры в границах кадастрового квартала
- автодорога 10:07:0000000:7772 ул. Юбилейная
- 10:07:0060104 - номер кадастрового квартала
- существующий земельный участок
- :23 - кадастровый номер земельного участка
- Маг. - существующие здания, хозяйственные постройки, строения и сооружения вспомогательного использования
- ЗКН - существующие объекты капитального строительства, здания, строения
- существующий асфальтированные автомобильные дороги

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Республика Карелия, Сортавальский район, п. Хаапалампи, Выборгское шоссе					
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории					
Исполнитель	Д.С.Маньшин		Масштаб	Лист	Листов
			1:1500	1	1
			ООО "Масштаб"		

ПРИЛОЖЕНИЯ



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «19» января 2023 г.

№ 29

О подготовке документации по планировке территории

На основании поступившего предложения Местной религиозной организации православный Приход храма святителя Николая г. Сортавала Петрозаводской и Карельской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) (вх. № 123/Сорт от 13.01.2023 г.), в соответствии со ст. 43, ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и п. 20 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации":

1. Заинтересованному лицу осуществить подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории в составе с проектом межевания территории) на часть кадастрового квартала 10:07:0060104 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, р-н Выборгского шоссе, ул. Юбилейная и ул. Центральная.

2. Документация по планировке территории, указанная в п. 1 настоящего распоряжения, до ее утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, применительно к территории которого разрабатывается такая документация (Хаапалампинское сельское поселение).

3. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с ч. 5 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. До момента подачи заявления о согласовании и утверждении подготовленной на основании настоящего распоряжения документации по планировке территории, заинтересованное лицо обязано получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «3.7. Религиозное использование» в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Направить уведомление о принятом решении о подготовке документации по планировке территории, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, главе Хаапалампинского сельского поселения в течение десяти дней со дня подписания настоящего распоряжения.

6. Опубликовать настоящее распоряжение в районной газете «Ладога-Сортавала» и на официальном сайте администрации Сортавальского муниципального района в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава администрации



Л. П. Гулевич



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ

СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «23» марта 2023 г.

№ 175

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

На основании заявления местной религиозной организации Православного Прихода храма святителя Николая г. Сортавала Петрозаводской и Карельской Епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат), (вх. № 680/Сорт от 10.02.2023г.), руководствуясь ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правилами землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, ст. 14 Федерального Закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», заключением о результатах публичных слушаний от 13.03.2023 г. и рекомендациями Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (протокол заседания от 16.03.2023 г.):

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «3.7. Религиозное использование» для образуемого земельного участка площадью 279 кв.м., расположенного в территориальной зоне «ОД» - зоне делового, общественного и коммерческого назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи.

2. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Ладога-Сортавала» и разместить на официальном сайте администрации Сортавальского муниципального района в сети Интернет.

Глава администрации

Л. П. Гулевич