



**Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Кадастра и
Проектирования»**

*Адрес: 186790, Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Чкалова, дом 3 (Бизнес центр
«Флагман»), 3 этаж, офис ООО «АКП»*

УТВЕРЖДЕНО

от _____ № _____

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА - ПОДЗЕМНЫЙ ТРУБОПРОВОД D 150,
ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 5,1 КМ ОТ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ II
ПОДЪЕМА Г. СОРТАВАЛА, ПЕР. ФАБРИЧНЫЙ ДО
ПОС. ЗАОЗЕРНЫЙ, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ**

Заказчик: ООО «КАРЕЛВОДОКАНАЛ»

Директор

Савельев М.В.

Кадастровый инженер

Сутягин А.Н.

Содержание

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.

1.1. Анализ существующего положения	3
1.2. Исходные данные для проектирования	3
1.3. Проектное решение	4
1.4. Проектная документация лесного участка №1	4
1.5. Местоположение, границы и площадь проектируемого участка на землях населенных пунктов	11

РАЗДЕЛ 2. Проект межевания территории. Графическая часть.

2.1 Чертеж межевания территории Масштаб 1:10000	13
2.2 Чертеж межевания территории Масштаб 1:4000	14

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3. Материалы по обоснованию. Графическая часть.

3.1 Чертеж	15
------------	----

ПРИЛОЖЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Основная часть.

1.1. Анализ существующего положения.

Район проектируемого размещения линейного объекта: «Подземный трубопровод d 150, протяженностью 5,1 км от насосной станции II подъема г. Сортавала, пер. Фабричный до пос. Заозерный, ул. Центральная» расположен частично на территории Хаапалампинского сельского поселения в кадастровом квартале 10:07:0040701 и на территории г. Сортавала. в кадастровых кварталах 10:07:0042810, 10:07:0010501, 10:07:0010204. Проектируемый объект располагается на землях населенных пунктов и землях лесного фонда.

В границах проекта планировки территории особо охраняемых природных территорий (ООПТ) федерального, регионального и местного значения, а также объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов РФ), нет.

Граница проекта планировки территории частично расположена в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе оз. Кармаланъярви..

1.2. Исходные данные для проектирования.

Проект межевания территории разработан на основании уведомления 000 «Карелводоканал» №233 от 03.02.2020г.

Проект межевания разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой и разрешительной документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, утвержденных решением №282 от 24.04.2013г. LVIII сессии II созыва Совета Сортавальского городского поселения (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, утвержденных Решением XXVII Сессии II Созыва Совета Хаапалампинского сельского поселения № 8 от 16.11.2012 г. (с изменениями);
- Приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Кадастровый план территории № КУВИ-001/2020-3592777 от 20.02.2020;
- Кадастровый план территории № 1000/240/14-13228 от 12.02.2014;
- Кадастровый план территории № КУВИ-001/2018-7450921 от 03.09.2018;
- Кадастровый план территории № КУВИ-001/2019-29612911 от 06.12.2019.

1.3. Проектное решение.

Проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Подземный трубопровод d 150, протяженностью 5,1 км от насосной станции II подъема г. Сортавала, пер. Фабричный до пос. Заозерный, ул. Центральная» выполнен по результатам анализа ранее сформированных земельных участков в границах межевания объекта.

Проектом межевания определены площади и границы земельных участков.

Проектом предлагается образовать три многоконтурных земельных участка.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – «коммунальное обслуживание» и «строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов».

Проект межевания выполнен с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах графической части проекта межевания территории для размещения линейных объектов.

1.4. Проектная документация лесного участка.

1.4.1. Местоположение, границы и площадь проектируемого лесного участка

Субъект Российской Федерации	Республика Карелия
Муниципальное образование	Сортавальский район
Категория земель	Земли лесного фонда
Лесничество (лесопарк)	Сортавальское лесничество
Участковое лесничество, урочище (при наличии)	Ладожское участковое лесничество
Целевое назначение лесов, категория защитных лесов	Защитные; зеленые зоны
Квартал	40

Лесотаксационный выдел/часть лесотаксационного выдела	1
Площадь проектируемого лесного участка, га	2,0712

Местоположение и границы лесного участка указаны на схеме расположения, проектируемого лесного участка (Чертеж проекта межевания территории).

1.4.2. Целевое назначение лесов

В соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 22.12.2008 года № 403 "Об определении количества лесничеств на территории Республики Карелия и установлении их границ» на территории Республики Карелия Ладожское участковое лесничество входит в состав Сортавальского лесничества.

На момент проектирования лесного участка, на территории Сортавальского лесничества распространяется действие лесохозяйственного регламента, утвержденного Приказом Министерства по природопользованию и экологии Республики Карелия от 28.12.2011 года № 1932.

Леса на территории Республики Карелия в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" отнесены к защитным и эксплуатационным лесам, что отражено в Лесном плане Республики Карелия, утвержденном Распоряжением Главы Республики Карелия от 24.12.2018 года № 731-р, и лесохозяйственном регламенте Сортавальского лесничества.

Согласно указанным документам лесного планирования: квартал (часть квартала) 40 Ладожского участкового лесничества, в котором расположен проектируемый лесной участок, относится к защитным лесам – зеленые зоны.

1.4.3. Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка составляются на основании данных государственного лесного реестра Сортавальского лесничества.

Таблица 1. Распределение земель

Общая площадь, га	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	занятые лесными насаждениями - всего	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	не занятые лесными насаждениями	итого	дороги	просеки	болота	другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2,0712	-	-	-	-	-	-	-	-	2,0712	2,0712

Таблица 2. Характеристика насаждений проектируемого лесного участка

Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Состав насаждения или характеристика лесного участка при отсутствии насаждения	Площадь (га)/запас древесины при наличии (куб. м)	в том числе по группам возраста древостоя (га/куб. м)			
					Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ладожское	40	1	озеро	2,0712/-	-	-	-	-

Таблица 3. Средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка

Целевое назначение лесов	Хозяйство, преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (куб. м/га)		
						Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Защитные	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 4. Виды и объемы использования лесов на проектируемом лесном участке

Целевое назначение лесов	Хозяйство (хвойное, твердолиственное, мягколиственные)	Площадь (га)	Единица измерения	Объемы использования лесов (изъятия лесных ресурсов)
1	2	3	4	5
<u>Вид использования лесов:</u> строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов				
<u>Цель предоставления лесного участка:</u> строительство подземного трубопровода				
Защитные	-	2,0712	га	-

1.4.4. Виды разрешенного использования лесов на проектируемом лесном участке

Лесохозяйственным регламентом Сортавальского лесничества в квартале 40 Ладожского участкового лесничества и соответственно на проектируемом лесном участке допускается использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов.

1.4.5. Сведения об обременениях проектируемого лесного участка

По данным государственного лесного реестра квартал 40 Ладожского участкового лесничества Сортавальского лесничества имеет обременения по договору аренды №101-з от 29.12.2008 г. до 31.12.2031 г. с ООО "Сортавальское ЛПХ" в целях заготовки древесины.

1.4.6. Сведения об ограничениях использования лесов

С учетом целевого назначения и правового режима лесов, установленного лесным законодательством Российской Федерации, лесохозяйственным регламентом Сортавальского лесничества предусмотрены следующие ограничения в использовании лесов:

Ограничения при использовании лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов установлены Правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, утвержденными приказом Рослесхоза от 10.06.2011 № 223.

Осуществление строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов должно исключать развитие эрозионных процессов на занятой и прилегающей территории.

При использовании лесов в целях строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов не допускается:

- повреждение лесных насаждений, растительного покрова и почв за пределами предоставленного лесного участка и соответствующей охранной зоны;

- захламление прилегающих территорий за пределами предоставленного лесного участка строительным и бытовым мусором, отходами древесины, иными видами отходов;
- загрязнение площади предоставленного лесного участка и территории за его пределами химическими и радиоактивными веществами;
- проезд транспортных средств и иных механизмов по произвольным, неустановленным маршрутам за пределами предоставленного лесного участка и соответствующей охранной зоны.

Земли, нарушенные или загрязненные при использовании лесов для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов, подлежат рекультивации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

1.4.7. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов, связанных с созданием лесной инфраструктуры и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на проектируемом лесном участке

Таблица 5

№ п/п	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Площадь объекта (га)	Наименование объекта
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

1.4.8. Сведения о наличии на проектируемом лесном участке особо защитных участков лесов, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий

Согласно данным государственного лесного реестра на проектируемом лесном участке отсутствуют особо защитные участки лесов (ОЗУ) и особо охраняемые природные территории (ООПТ), но есть зоны с особыми условиями использования территорий.

Таблица 6

№ п/п	Наименование участкового лесничества/урочища (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Общая площадь, га
1	2	3	4	5	6
1	Ладожское	40	1	Охранная зона объекта «ВЛ-6 кВ Л-27-75, КТП-6/0,4 кВ № 38 п. Заозерный гараж, КТП-6/0,4 кВ № 54 Заозерный контора, КТП-6/0,4 кВ № 55 п. Заозерный ж/дом, КТП-6/0,4 кВ № 85 п. Заозерный, водозабор, КТП-6/0,4 кВ № 122 ГПЗ Сортавальский(хранилище), КТП-6/0,4 кВ»	0,0109
2	Ладожское	40	1	Охранная зона объекта «ВЛ-6 кВ Л-27-63, КТП-6/0,4 кВ № 43 п.Заозерный ФКРС, КТП-6/0,4 кВ № 114 Р-он ПС-27, КТП-6/0,4 кВ № 29 п.Заозерный Кормоцех, КТП-6/0,4 кВ № 167 Совхоз-техникум, телятник»	0,0109
3	Ладожское	40	1	Зона с особыми условиями использования территории «ВЛ-6 кВ Л-27-63, КТП-6/0,4 кВ 43, КТП-6/0,4 кВ 114, КТП-6/0,4 кВ 29, КТП-6/0,4 кВ 167»	0,0111
4	Ладожское	40	1	Охранная зона линии электропередачи ВЛ-35 кВ Л-54С «ПС27 Сортавала-ПС21С Хелюля» с совместной подвеской с ВЛ-35 кВ Л-56С «ПС27 Сортавала-ПС23С Кааламо» с опоры №1 до опоры №7 и с совместной подвеской с ВЛ-35 кВ Л-59С «ПС21С Хелюля-ПС45С Тохма» с опоры №18 до опоры №26 в Сортавальском районе Республики Карелия	0,0205
5	Ладожское	40	1	Зона санитарной охраны поверхностного источника (второй пояс) водозабора г. Сортавала	1,1784

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 20712 кв.м. (2,0712 га)

Геоданные			Каталог координат (МСК-10)		
Номера характерных точек границ	Направление румбы (азимуты) линий, °	Длина линий, метры	Номера характерных точек границ	Координаты, м	
				X	Y
н26-н27	20°21'33"	358.07	н26	334888.46	1325771.85
н27-н28	34°36'29"	93.93	н27	335224.16	1325896.42
н28-н29	42°19'24"	291.21	н28	335301.47	1325949.77
н29-н30	43°39'54"	471.81	н29	335516.78	1326145.84
н30-н31	91°14'18"	84.81	н30	335858.08	1326471.60
н31-н32	128°18'34"	234.43	н31	335856.24	1326556.38
н32-н33	88°31'52"	68.03	н32	335710.92	1326740.33
н33-н34	43°08'44"	195.06	н33	335712.67	1326808.34
н34-н35	62°04'17"	259.29	н34	335854.98	1326941.73
н35-н36	94°59'08"	187.41	н35	335976.43	1327170.83
н36-н37	117°58'12"	824.66	н36	335960.14	1327357.52
н37-н38	107°00'16"	730.87	н37	335573.37	1328085.86
н38-н39	200°20'19"	5.03	н38	335359.62	1328784.78
н39-н40	287°00'21"	729.84	н39	335354.91	1328783.03
н40-н41	297°57'14"	825.32	н40	335568.37	1328085.10
н41-н42	274°59'07"	184.92	н41	335955.25	1327356.08
н42-н43	242°04'18"	256.98	н42	335971.32	1327171.86
н43-н44	223°08'42"	196.31	н43	335850.96	1326944.81
н44-н45	268°31'52"	71.93	н44	335707.72	1326810.56
н45-н46	308°18'34"	234.56	н45	335705.88	1326738.65
н46-н47	271°14'23"	80.93	н46	335851.28	1326554.60
н47-н48	223°39'54"	469.54	н47	335853.03	1326473.69
н48-н49	222°19'24"	290.81	н48	335513.37	1326149.50
н49-н50	214°36'30"	92.96	н49	335298.35	1325953.69
н50-н51	200°21'32"	358.67	н50	335221.84	1325900.89
н51-н52	227°55'25"	262.53	н51	334885.58	1325776.11
н20-н19	34°34'33"	21.13	н20	334709.65	1325581.25
н19-н26	47°53'41"	240.74	н19	334727.05	1325593.24
н52-н53	107°00'16"	113.78	н52	335353.77	1328803.94
н53-н54	159°55'16"	11110	н53	335320.49	1328912.74
н54-н55	287°00'21"	117.87	н54	335314.58	1328914.90
н55-н52	20°20'05"	5.03	н55	335349.05	1328802.19

Таблица 7

Кадастровый номер исходного земельного участка	Категория земель исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка
1	2	3
10:07:0042810:238	земли лесного фонда	для ведения лесного хозяйства

1.5. Местоположение, границы и площадь проектируемого участка на землях населенных пунктов.

Таблица 8

Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь (кв.м)
1	2	3	4	5
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Заозерный	земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	2568
:ЗУ3	Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала	земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	1003

Условный номер земельного участка **:ЗУ1**

Площадь земельного участка **2568 кв.м.**

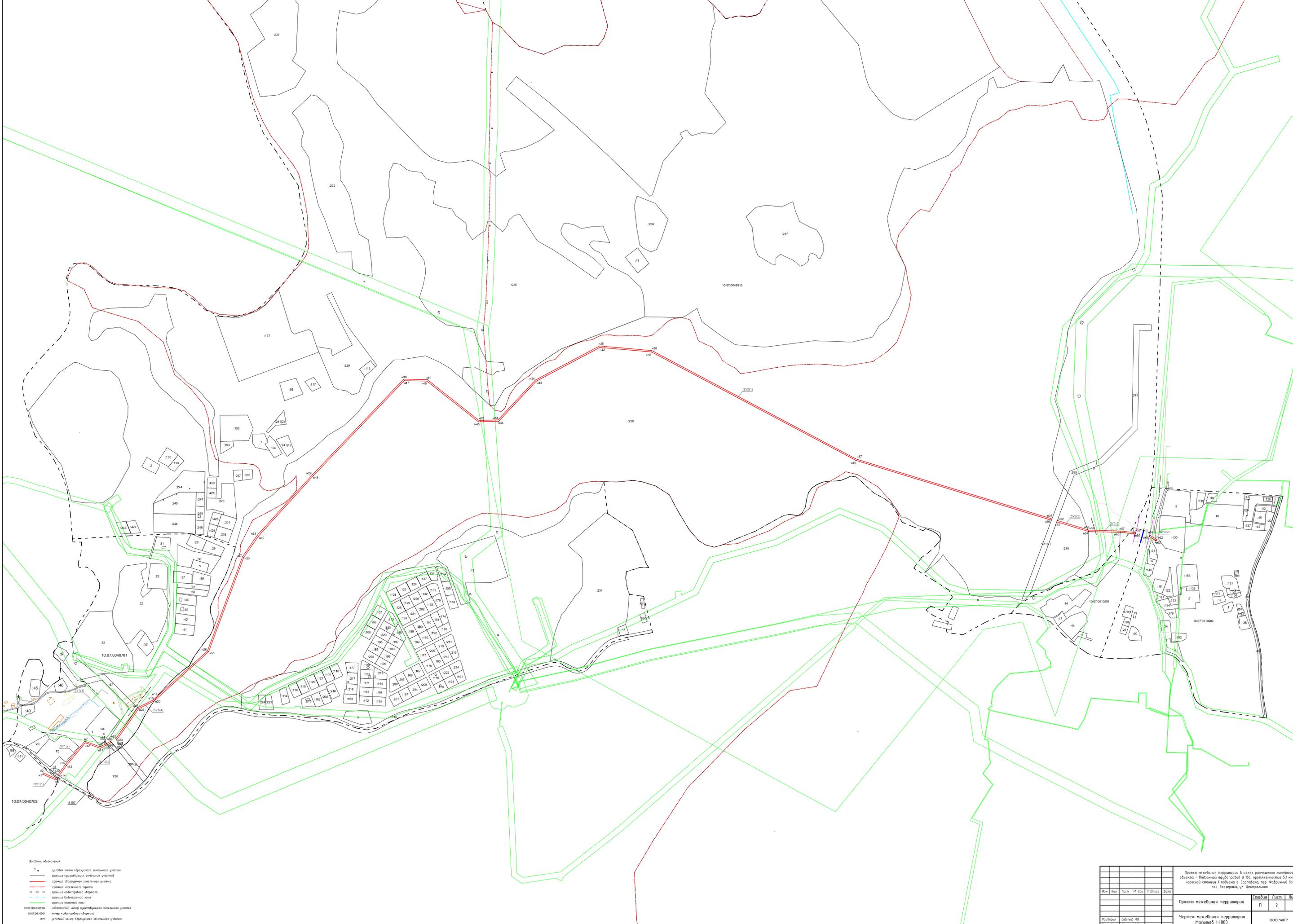
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	334448.81	1325183.96
н2	334453.39	1325185.97
н3	334434.11	1325229.83
н4	334437.32	1325232.10
н5	334434.69	1325236.36
н6	334427.89	1325231.55
н7	334566.39	1325334.38
н8	334546.30	1325389.06
н9	334556.19	1325408.02
н10	334552.74	1325412.22
н11	334540.84	1325389.41
н12	334560.48	1325335.95
н13	334479.80	1325268.28
н14	334442.87	1325242.15
н15	334445.50	1325237.88
н16	334482.86	1325264.32
н17	334686.36	1325523.50
н18	334714.08	1325578.89

н19	334727.05	1325593.24
н20	334709.65	1325581.25
н21	334709.57	1325581.12
н22	334682.45	1325526.86
н23	334571.43	1325448.03
н24	334571.35	1325447.87
н25	334575.31	1325444.65
н65	334558.11	1325411.70
н66	334565.86	1325426.56
н67	334561.91	1325429.78
н68	334554.65	1325415.88

Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь земельного участка **1003 кв.м.**

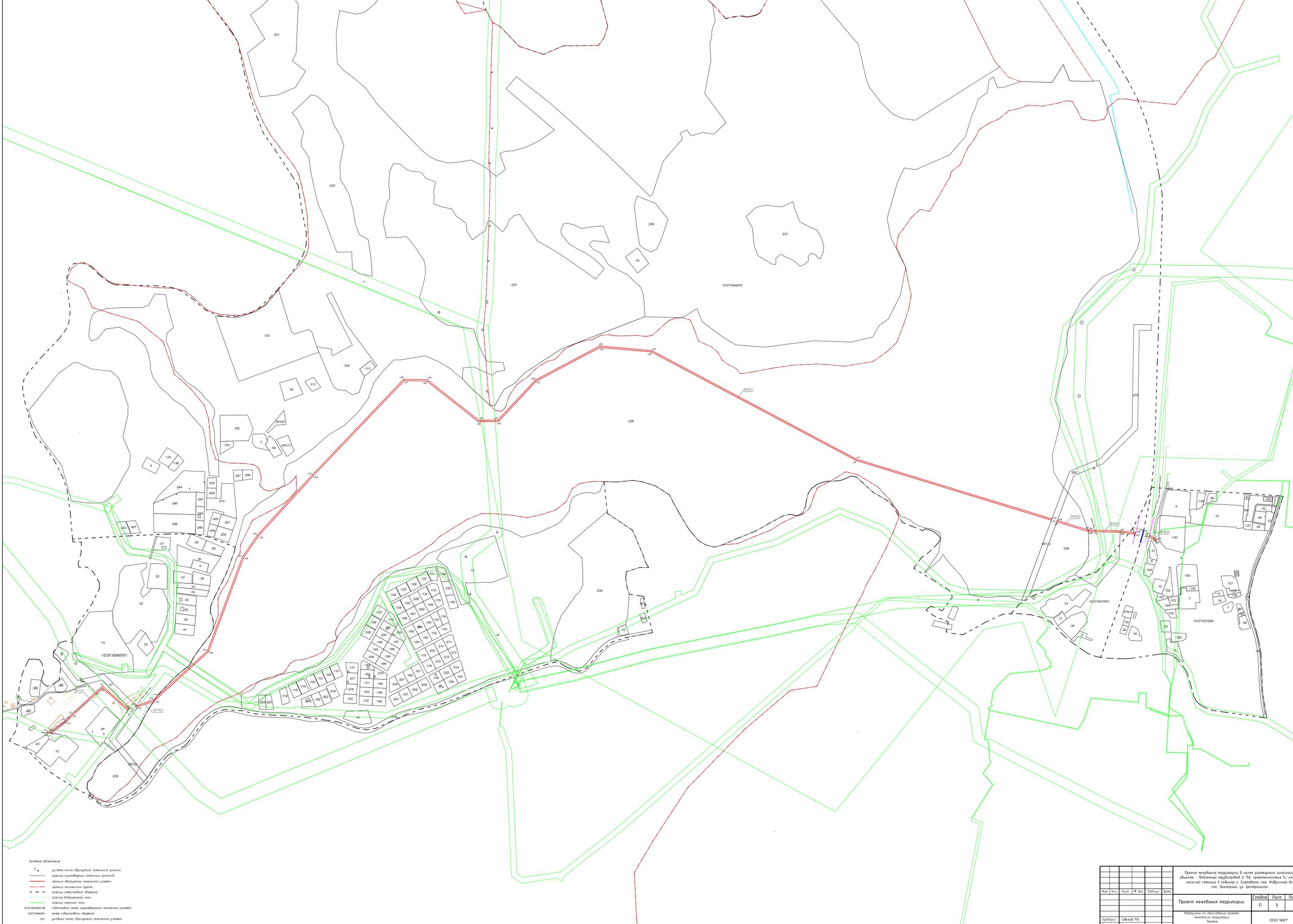
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-10)	
	X	Y
н47	335320.49	1328912.74
н50	335319.56	1328915.72
н51	335316.35	1329028.93
н52	335310.68	1329083.83
н53	335305.79	1329082.48
н54	335311.36	1329028.60
н48	335314.58	1328914.90
н55	335301.96	1329133.29
н56	335285.48	1329159.95
н57	335281.14	1329157.39
н58	335296.93	1329131.90



Условные обозначения

- граница кадастрового земельного участка
- граница планировочного земельного участка
- граница образованного земельного участка
- граница населенного пункта
- граница населенного образования
- граница кадастровой зоны
- граница территории
- 10:07:0040210 кадастровый номер существующего земельного участка
- 10:07:0040701 кадастровый номер земельного участка
- 10:07:0040703 кадастровый номер земельного участка

Проект межевания территории с целью размещения линейного объекта – Подземный трубопровод в 150 м от населенной территории в районе с. Сарово, пер. Фабричный во пос. Зосерный, ул. Центральная				
Имя	Кл.	Лист	№ док.	Подпись
Проект межевания территории				
Чертеж межевания территории				
Масштаб 1:4.000				
Таблица	Лист	Листов		
Разработчик	Собственник		1	2
				3
ООО «АКП»				



Условные обозначения

- 1 * — граница кадастрового земельного участка
- граница планировочных земельных участков
- граница образованного земельного участка
- граница населенного пункта
- граница застроенного квартала
- граница коллективной зоны
- граница единой зоны
- 10:07:0042810 — кадастровый номер существующего земельного участка
- 10:07:0040701 — кадастровый номер квартала
- 231 — кадастровый номер образованного земельного участка

Проект межевания территории с целью размещения линейного объекта – Подземный трубопровод в 150, протяженностью 5,1 км от населенной станции в поселке с. Сарыбала, пер. Фабричный до пос. Зосерный, ул. Центральная					
Иж	Кл	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект межевания территории					Листов
					3
Материал по обоснованию проекта межевания территории					Листов
Чертеж					3
Масштаб 1:4000					
Проектировщик	Собственник	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Разработчик	Сарыбала ИА	Сурганов АН			
ООО «АНТ»					