

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
«СМИРНОВА ЛЮДМИЛА СЕРГЕЕВНА»**

Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью
«ЕвроТрансСтрой»
ИНН 7734590878
ОГРН 5087746023250

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0010420
В ГОРОДЕ СОРТАВАЛА**

Кадастровый инженер

Смирнова Л.С.

г. Сортавала
2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ:

ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории (текстовая часть)
2. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб	Примечание
1	Чертеж планировки территории	ППТ-1	1:2500	

ТОМ II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Текстовая часть
2. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб	Примечание
1	Схема планировочной структуры территории	ППТ-2	1:4000	
2	Схема использования территории в период подготовки в период подготовки проекта планировки. Топографическая съемка 2024 г.	ППТ-3	1:2500	
3	Схема вертикальной планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ППТ-4	1:2500	

ТОМ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Текстовая часть
2. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб	Примечание
1	Чертеж межевания территории	ПМТ-1	1:1000	

ТОМ IV. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб	Примечание
1	Чертеж	ПМТ-2	1:1000	

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
«СМИРНОВА ЛЮДМИЛА СЕРГЕЕВНА»**

Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью
«ЕвроТрансСтрой»
ИНН 7734590878
ОГРН 5087746023250

УТВЕРЖДЕНА

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0010420
В ГОРОДЕ СОРТАВАЛА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ I

Кадастровый инженер

Смирнова Л.С.

г. Сортавала
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	6
1.2. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗВИТИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	7
1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
1.4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	7
1.5. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА.....	8
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	8
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	8
ВОДОСНАБЖЕНИЕ	8
ВОДООТВЕДЕНИЕ	8
ВОДООТВЕДЕНИЕ ДОЖДЕВЫХ ВОД	8
ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ	8

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории части территории кадастрового квартала 10:07:0010420, включающий земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010420:251 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010420:252 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в г. Сортавала разработан и выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
8. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
9. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр);
10. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
11. Нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия;
12. Правила землепользования и застройки Сортавальского городского поселения;

Подготовка документации по планировке территории части территории кадастрового квартала 10:07:0010420 г. Сортавала осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

Проект планировки выполнен на топографической основе М 1:2500, выполненной в МСК-10.

1.1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, проектируемая территория находится в территориальной зоне:

ТР – зона транспортной инфраструктуры.

Объектом проектирования является территория площадью 0,77 га (включая сформированные земельные участки). Территория располагается в границах г. Сортавала, в границах кадастрового квартала 10:07:0010420.

Рельеф территории спокойный ровный. Территория ограничена с восточной стороны - Выборское шоссе, с западной стороны - зарослями кустарника, с северной стороны - лесными насаждениями, с южной стороны – транспортной инфраструктурой, не относится к территории городского центра и не является жилым районом г. Сортавала.

В границах проектированной территории особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также земли лесного фонда, городские леса и рекреационные зоны отсутствуют.

На земельном участке с кадастровым номером 10:07:0010420:251 расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 10:07:0010420:273: **проектируемое назначение** – «Центр диагностики транспортных средств». На земельном участке с кадастровым номером 10:07:0010420:252 расположены здание с кадастровым номером 10:07:0010420:118: **назначение** – «Здание ангара» и здание с кадастровым номером 10:07:0010420:255: **назначение** – «Гараж с административно-бытовыми помещениями».

Результаты исследования с информацией об объектах на проектируемой территории и ограничениях ее использования представлены на «Схеме использования территории в период подготовки проекта планировки» (ППТ-3) в составе проекта планировки территории.

1.2.ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗВИТИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

На проектируемой территории предлагается выделить следующую зону (в соответствии с Правилами землепользования и застройки Сортавальского городского поселения):

ТР – зона транспортной инфраструктуры.

Планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом решений правил землепользования и застройки.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней объектов дорожного сервиса и автомобильные мойки.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории является:

- рациональное и эффективное использование территории.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагается:

- формирование земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса и автомобильные мойки.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, а также объектов опасных с точки зрения взрывопожароопасности.

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предлагаемая проектом планировочная структура территории учитывает особенности рельефа данной местности.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагается сохранить существующую улично-дорожную сеть.

1.4.ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели по территории проекта планировки в таблице.

Таблица

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное решение
1.	Площадь проектируемой территории (всего)	га	0,77
1.1.	- зоны транспортной инфраструктуры	га	
	- для размещения объектов дорожного сервиса		0,67
	- для размещения автомобильной мойки		0,10

1.5. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

За основу вертикальной планировки приняты схема уличной сети, а также топографическая основа территории проекта планировки.

В целом рельеф спокойный и ровный, техногенное изменение практически отсутствует.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов.

1.6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

По территории проходит ЛЭП-10 кВ и ЛЭП-0.4 кВ. В центральной части территории расположена трансформаторная подстанция.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В настоящее время на территории проекта планировки отсутствует централизованная система городского водоснабжения.

ВОДООТВЕДЕНИЕ

В настоящее время на территории проекта планировки отсутствует централизованная система водоотведения.

ВОДООТВЕДЕНИЕ ДОЖДЕВЫХ ВОД

В настоящее время на территории проекта планировки отсутствует централизованная система водоотведения ливневой канализации.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Территория проекта планировки не газифицирована, централизованная система теплоснабжения от городских сетей отсутствует.

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
«СМИРНОВА ЛЮДМИЛА СЕРГЕЕВНА»**

Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью
«ЕвроТрансСтрой»
ИНН 7734590878
ОГРН 5087746023250

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0010420
В ГОРОДЕ СОРТАВАЛА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ТОМ II**

Кадастровый инженер

Смирнова Л.С.

г. Сортавала
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	11
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
I.ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВЫЯВЛЕНИЕ ПРЕДПОСЫЛОК РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА СУЩЕСТВУЮЩИХ ХАРАКТЕРИСТИК.....	12
1.1. Решения правил землепользования и застройки	12
1.2. Существующее использование территории и предпосылки развития территории	12
1.3. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений	12
1.4. Состояние и предпосылки транспортной инфраструктуры	13
1.5. Существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания территории.....	13
1.6. Выводы общей характеристики территории.....	13
II. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	14
2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры	14
2.1.1. Планируемое развитие территории	14
2.1.2. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть.....	14
2.1.3 Вертикальная планировка и планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения	15
Вертикальная планировка	15
Электроснабжение	15
Водоснабжение	15
Водоотведение	15
Водоотведение дождевых вод	15
Газоснабжение, теплоснабжение и горячего водоснабжения	15
III. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	16
3.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	17
3.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	18
3.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	19
3.4 Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях	21
3.5 Сведения по гражданской обороне	21
IV. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	22
V. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	23

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории части территории кадастрового квартала 10:07:0010420, включающий земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010420:251 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010420:252 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в г. Сортавала разработан и выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
8. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
9. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр);
10. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
11. Нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия;
12. Правила землепользования и застройки Сортавальского городского поселения;

Подготовка документации по планировке территории части территории кадастрового квартала 10:07:0010420 г. Сортавала осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

Проект планировки выполнен на топографической основе М 1:2500, выполненной в МСК-10.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
I.ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВЫЯВЛЕНИЕ ПРЕДПОСЫЛОК
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА СУЩЕСТВУЮЩИХ
ХАРАКТЕРИСТИК**

1.1. Решения правил землепользования и застройки

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, проектируемые участки находятся в территориальной зоне:

ТР – зона транспортной инфраструктуры.

**1.2.Существующее использование территории
и предпосылки развития
территории**

Объектом проектирования является территория площадью 0,77 га (включая сформированные земельные участки). Территория располагается в границах г. Сортавала, в границах кадастрового квартала 10:07:0010420.

Рельеф территории спокойный ровный. Территория ограничена с восточной стороны - Выборгское шоссе, с западной стороны - зарослями кустарника, с северной стороны - лесными насаждениями, с южной стороны – транспортной инфраструктурой, не относится к территории городского центра и не является жилым районом г. Сортавала.

В границах проектированной территории особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также земли лесного фонда, городские леса и рекреационные зоны отсутствуют.

На земельном участке с кадастровым номером 10:07:0010420:251 расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 10:07:0010420:273: **проектируемое назначение** – «Центр диагностики транспортных средств». На земельном участке с кадастровым номером 10:07:0010420:252 расположены здание с кадастровым номером 10:07:0010420:118: **назначение** – «Здание ангара» и здание с кадастровым номером 10:07:0010420:255: **назначение** – «Гараж с административно-бытовыми помещениями».

Результаты исследования с информацией об объектах на проектируемой территории и ограничениях ее использования представлены на «Схеме использования территории в период подготовки проекта планировки» (ППТ-3) в составе проекта планировки территории.

1.3.Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений

Климат

Территория проекта планировки расположена в южной части г. Сортавала, в зоне умеренно-континентального климата. Климат с теплым летом, умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом, хорошо выраженными переходными зонами, но менее длительными переходными периодами – весной и осенью.

1.4. Состояние и предпосылки развития территории транспортной инфраструктуры

На территории проектирования расположены здания диагностики транспортных средств, ангара и гараж с административно-бытовыми помещениями.

1.5. Существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания территории

Улично-дорожная сеть на проектируемой территории представлена автомобильной дорогой общего пользования федерального значения А-121 «Сортавала» «Санкт-Петербург – Сортавала – автомобильная дорога Р-21 «Кола».

В границах проектной территории отсутствуют частные автомобильные стоянки.

На территории планировки железнодорожная дорога отсутствует.

1.6. Выводы общей характеристики территории

Проектируемая территория имеет предпосылки для ее использования в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки: для размещения объектов дорожного сервиса и автомобильной мойки.

II. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

На проектируемой территории предлагается выделить следующую зону (в соответствии с Правилами землепользования и застройки Сортавальского городского поселения):

ТР – зона транспортной инфраструктуры.

2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры территории

Планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом решений правил землепользования и застройки.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней объектов дорожного сервиса и автомобильной мойки.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории является:

- рациональная и эффективная организация территории.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагается:

- формирование земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса и автомобильной мойки.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности.

2.1.1. Планируемое развитие территории

№п/п	Наименование	Кол-во	Площадь земельного участка (га)
1	для размещения объектов дорожного сервиса	1	0,67
2	Для размещения автомобильной мойки	1	0,10

2.1.2. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть

Предлагаемая проектом планировочная структура территории учитывает особенности рельефа данной местности.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагается сохранить существующую улично-дорожную сеть.

2.1.3. Вертикальная планировка и планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения

За основу вертикальной планировки приняты схема уличной сети, а также топографическая основа территории проекта планировки.

В целом рельеф спокойный и ровный, техногенное изменение практически отсутствует.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

По территории проходит ЛЭП-10 кВ и ЛЭП-0.4 кВ. В центральной части территории расположена трансформаторная подстанция.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В настоящее время на территории проекта планировки отсутствует централизованная система городского водоснабжения.

ВОДООТВЕДЕНИЕ

В настоящее время на территории проекта планировки отсутствует централизованная система водоотведения.

ВОДООТВЕДЕНИЕ ДОЖДЕВЫХ ВОД

В настоящее время на территории проекта планировки отсутствует централизованная система водоотведения ливневой канализации.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Территория проекта планировки не газифицирована, централизованная система теплоснабжения от городских сетей отсутствует.

III. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Согласно ГОСТ Р 22.0.06-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», чрезвычайная ситуация (ЧС) – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории г. Сортавала природные чрезвычайные ситуации представлены ниже.

3.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные геологические явления и процессы		
1.1	Оползень, обвал	Динамический	Смещение (движение) горных пород.
		Гравитационный	Сотрясение земной поверхности. Динамическое, механическое давление смещенных масс. Удар
1.2	Переработка берегов	Гидродинамический	Удар волны. Размывание (разрушение) грунтов. Перенос (переотложение) частиц грунта
		Гравитационный	Смещение (обрушение) пород в береговой части
2	Опасные гидрологические явления и процессы		
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов. Коррозия подземных металлических конструкций
3	Опасные метеорологические явления и процессы		
3.1	Сильный ветер. Ураган.	Аэродинамический	Ветровой поток. Ветровая нагрузка. Аэродинамическое давление. Вибрация
3.2	Сильные осадки		
3.2.1	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка. Снежные заносы
3.2.2	Сильная метель.	Гидродинамический	Снеговая нагрузка. Ветровая нагрузка. Снежные заносы
3.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.4	Град	Динамический	Удар
3.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
4	Природные пожары		
4.1	Пожар ландшафтный, степной, лесной	Теплофизический	Пламя. Нагрев тепловым потоком. Тепловой удар

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровью населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

3.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются:

- потенциально опасные объекты;
- аварии на транспорте при перевозке опасных грузов;
- чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.

3.2.1. Потенциально опасные объекты

Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов:

- автомобильный транспорт:

Автодороги на указанной территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

- железнодорожный транспорт:

На территории планировки отсутствуют объекты железнодорожного транспорта.

3.2.2. Аварии на потенциально-опасных объектах

Аварии на химически опасных объектах

Территория планировки расположена вне зоны возможного воздействия химически опасных объектов.

Аварии на радиационно-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на радиационно-опасных объектах нет, в связи с их отсутствием.

Аварии на радиационно-опасных объектах

На территории проекта планировки пожароопасные и взрывоопасные объекты отсутствуют.

Аварии на биологически-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на биологически опасных объектах нет в связи с их отсутствием.

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

3.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Приказом МЧС РФ от 25.03.2009 №182 «Об утверждении свода правил «Определение категории помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности» здания, находящиеся на проектируемой территории относятся к категории **Д пониженной пожароопасности**, а именно хранилища, в которых находятся негорючие вещества и материалы при стандартной температуре хранения.

В связи с тем, что с севера проектируемая территория окружена лесными насаждениями, имеется угроза пожаров.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент отребованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

На территории проекта планировки предусматриваются следующие противопожарные мероприятия:

- организация своевременной очистки территории населенного пункта от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- устройство и соблюдение противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями и строениями в соответствии со статьями 68-74 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и таблицами 17-20 приложения к «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности»;
- устройство пожарных гидрантов на проектируемой системе водоснабжения;
- при проектировании, реконструкции и эксплуатации зданий, сооружений и строений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов в соответствии с п.6 статьи 63; п.п.1, п. 1 статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3.3.1. Сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории

Для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций используются аварийно-спасательные формирования, находящиеся в г. Сортавала.

На территории проекта планировки предусматриваются следующие мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

- меры по снижению аварийности на транспорте – введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций,

аварии, на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

3.4 Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

3.5. Сведения по гражданской обороне

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне вблизи и на проектируемой территории отсутствуют.

IV. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:
-четкое функциональное зонирование территории проектируемой территории;

Охрана воздушного бассейна. Санитарно-защитные зоны коммунально-складских сооружений

Источники загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории отсутствуют.

Охрана почв и растительность

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается организация планово-регулярной очистки территории проекта планировки от твердых отходов, для чего на территории в проектируемых границах предусмотрены хозяйственные площадки для установки контейнеров для сбора мусора.

Санитарная очистка территории и утилизация отходов

Очистка территории от твердых отходов и мусора будет осуществляться путем организации их в специально отведенные контейнеры и вывоз спец. автотранспортом на существующий полигон ТБО.

На свалку ТБО принимаются отходы от жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смёт, строительные отходы и некоторые виды твердых инертных промышленных отходов, не обладающие токсичными и радиоактивными свойствами.

На полигон ТБО запрещается прием химически- и эпидемически- опасных отходов, которые должны захораниваться на специальных сооружениях.

Общие рекомендации по охране окружающей среды

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна;
- рациональное потребление водных ресурсов.

V. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели по территории проекта планировки в таблице.

Таблица

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное решение
1.	Площадь проектируемой территории (всего)	га	0,77
1.1.	- зоны транспортной инфраструктуры	га	
	- для размещения объектов дорожного сервиса		0,67
	- для размещения автомобильной мойки		0,10

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
«СМИРНОВА ЛЮДМИЛА СЕРГЕЕВНА»**

Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью
«ЕвроТрансСтрой»
ИНН 7734590878
ОГРН 5087746023250

УТВЕРЖДЕН

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0010420
В ГОРОДЕ СОРТАВАЛА**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ III

Кадастровый инженер

Смирнова Л.С.

г. Сортавала
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ВВЕДЕНИЕ.....	26
1. Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории	27
2. Цели и задачи проекта межевания территории	27
3. Характеристика территории	27
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости	28
5. Образованные земельные участки	29

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории части территории кадастрового квартала 10:07:0010420, включающий земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010420:251 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010420:252 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в г. Сортавала разработан и выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
8. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
9. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр);
10. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
11. Нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия;
12. Правила землепользования и застройки Сортавальского городского поселения;

Подготовка документации по планировке территории части территории кадастрового квартала 10:07:0010420 г. Сортавала осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

Проект планировки выполнен на топографической основе М 1:2500, выполненной в МСК-10.

1. ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В качестве исходных материалов для подготовки проекта межевания территории использованы:

- проект планировки части территории кадастрового квартала 10:07:0010420 в г. Сортавала;
- материалы смежных границ земельных участков и проектов границ земельных участков на территории проектирования;
- сведения из единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, кадастровые планы территории.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен с целью формирования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Задачами подготовки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;
- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Объектом проектирования является территория площадью 0,77 га (включая сформированные земельные участки). Территория располагается в г. Сортавала, в границах кадастрового квартала 10:07:0010420.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, проектируемая территория находится в территориальной зоне:

ТР – зона транспортной инфраструктуры.

**4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ,
СПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	331880.26	1327507.10
2	331876.87	1327503.79
3	331867.18	1327500.56
4	331863.31	1327504.86
5	331861.21	1327492.06
6	331864.17	1327480.56
7	331864.46	1327473.10
8	331889.53	1327481.82
9	331881.67	1327524.82
10	331877.44	1327542.49
11	331867.49	1327574.75
12	331865.76	1327591.94
13	331837.53	1327584.47
14	331837.00	1327586.75
15	331831.93	1327585.35
16	331828.74	1327602.31
17	331819.60	1327604.96
18	331814.41	1327600.18
19	331811.28	1327556.70
20	331787.89	1327574.98
21	331788.67	1327569.54
22	331770.66	1327556.10
23	331787.38	1327534.61
24	331812.66	1327518.36
25	331844.87	1327521.70
26	331857.93	1327510.85
27	331854.14	1327655.26
28	331822.02	1327647.07
29	331822.93	1327641.91
30	331831.55	1327645.75
31	331839.16	1327649.15
32	331854.68	1327653.65
33	331839.15	1327629.19
34	331844.29	1327633.43
35	331859.11	1327636.24

36	331857.15	1327644.03
37	331824.70	1327632.46
38	331824.00	1327612.33
39	331832.19	1327607.29

5. ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Границы земельных участков сформированы в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ, СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и др. действующей нормативно-технической документацией на территории РФ, правил землепользования и застройки г. Сортавала.

Порядок формирования границ земельных участков:

- формирование границ земельных участков.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию, обслуживанию объектов зоны транспортной инфраструктуры в условиях планировочной системы территории проектирования.

Система координат МСК-10.

Условный номер земельного участка: ЗУ1.

Площадь земельного участка: 6688 кв. м.

Адрес: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, шоссе Выборгское.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: объекты дорожного сервиса (4.9.1).

Территориальная зона: **ТР** – зона транспортной инфраструктуры.

Способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:252, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	331880.26	1327507.10
9	331881.67	1327524.82
10	331877.44	1327542.49
11	331867.49	1327574.75
12	331865.76	1327591.94

13	331837.53	1327584.47
14	331837.00	1327586.75
15	331831.93	1327585.35
16	331828.74	1327602.31
17	331819.60	1327604.96
18	331814.41	1327600.18
19	331811.28	1327556.70
20	331787.89	1327574.98
21	331788.67	1327569.54
22	331770.66	1327556.10
23	331787.38	1327534.61
24	331812.66	1327518.36
25	331844.87	1327521.70
26	331857.93	1327510.85
4	331863.31	1327504.86
5	331861.21	1327492.06
6	331864.17	1327480.56
7	331864.46	1327473.10
8	331889.53	1327481.82

Условный номер земельного участка: 3У2

Площадь земельного участка: 1058 кв. м.

Адрес: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ,
г. Сортавала, шоссе Выборгское.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: автомобильные мойки (4.9.1.3).

Территориальная зона: **ТР** – зона транспортной инфраструктуры.

Способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:251, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
28	331822.02	1327647.07
29	331822.93	1327641.91
37	331824.70	1327632.46
38	331824.00	1327612.33
17	331819.60	1327604.96
16	331828.74	1327602.31
15	331831.93	1327585.35
14	331837.00	1327586.75
39	331832.19	1327607.29
33	331839.15	1327629.19
34	331844.29	1327633.43
35	331859.11	1327636.24
36	331857.15	1327644.03
32	331854.68	1327653.65