

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА**

Утверждено:

№от « » _____ 2022 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДВУХ
СМЕЖНЫХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 10:07:0060501 И
10:07:0062207 п. НИЭМЕЛЯНХОВИ**

ГЕО.03.21.ППТ

ТОМ I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (утверждаемая)

Разработчик проекта ООО «ГЕО_10»

М. В. Кузнецов
(директор)

Утверждено

2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА I. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
I.1. Особенности размещения проектируемой территории.....	4
I.2. Природные условия и ресурсы	6
I.3 Инженерно-геологическая оценка территории.....	8
I.4. Зоны с особыми условиями использования территории.....	8
I.5. Существующее положение по обеспечению объектами социального обслуживания.....	9
ГЛАВА II. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.....	12
II.1. Анализ положений Генерального плана.....	12
II.2. Анализ положений ПЗЗ города Сортавала.....	13
ГЛАВА III. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА (УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТ).....	19
III.1. Внешний и внутренний транспорт. Улично-дорожная сеть.....	19
ГЛАВА IV. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	21
ГЛАВА V. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	24
V.1. Чрезвычайные ситуации природного характера.....	24
V.2. Чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	25
V.3. Силы и средства предупреждения ЧС.....	26
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:.....	28
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	36
Объекты историко-культурного наследия. Мероприятия по сохранению ОКН.....	38
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПМТ.....	47
ПРИЛОЖЕНИЯ	
Распоряжение №581 от 28.08.2020г. «О подготовке документации по планировке и межеванию территории кадастрового квартала 10:07:0060501 п.Ниэмелянхови».....	49
Распоряжение администрации Сортавальского муниципального района №871 от 14.12.2020г. «О внесении изменений в распоряжение администрации Сортавальского муниципального района №581 от 28.08.2020г. «О подготовке документации по планировке территории».....	50

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

2

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории кадастрового квартала 10:07:0060501 и части кадастрового квартала 10:07:0062207 п. Ниэмелянхови осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), образование и установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, а также земельных участков свободных от объектов недвижимости.

Исполнитель проекта – общество с ограниченной ответственностью «ГЕО_10».

Проект планировки территории кадастрового квартала 10:07:0060501 п. Ниэмелянхови разработан на основании:

- Распоряжения администрации Сортавальского муниципального района 581 от 28.08.2020г. О подготовке документации «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 10:07:0060501 п. Ниэмелянхови.

- Распоряжение администрации Сортавальского муниципального района №871 от 14.12.2020г. «О внесении изменений в распоряжение администрации Сортавальского муниципального района №581 от 28.08.2020г. «О подготовке документации по планировке территории»

- 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 Республики Карелия).

- топографическая основа масштаба 1:500

- контрольно-исполнительной съемки, выполненной в 2019 году.

- контрольно-исполнительной съемки, выполненной в 2021 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»;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного Строительства»;

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

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ГЕО.03.21.ПШТ				Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2					

ГЛАВА I

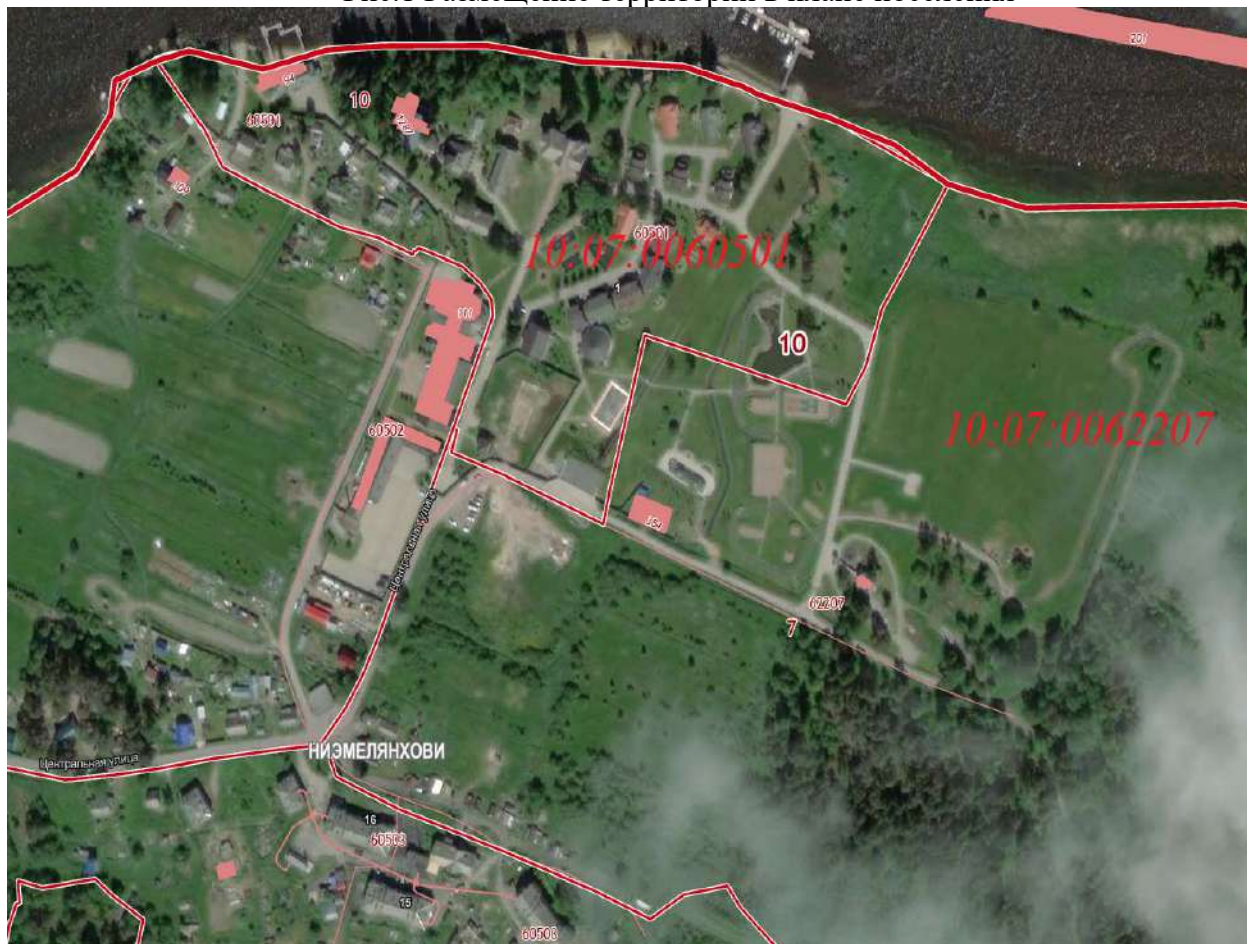
АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

I.1. Особенности размещения проектируемой территории

Общая площадь участков кадастрового квартала составляет – 6,5 га.

Территория ограничена с севера - залив Ниэмелянлахти, с востока и юга - кадастровый квартал 10:07:0062207, с запада кадастровый квартал - 10:07:0060502 и является территорией гостинично-туристического комплекса «Ладожская Усадьба». Также на территории находится объект культурного наследия – Усадьба магистра и землевладельца Оскара Ниссинена кон. XIXв.

Рис.1 Размещение территории в плане поселения



Рассматриваемые кварталы 10:07:0060501 и часть 10:07:0062207. Рельеф территории спокойный, ровный.

На территории, занятой гостинично-туристическим комплексом, также расположены здания и сооружения, отнесенные к памятникам культурного наследия. (список объектов культурного наследия см. в приложении)

Границы участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН представлены на публичной кадастровой карте <http://pkk5.rosreestr.ru/> с подосновой в виде космоснимка, которая позволяет оценить современное использование территории.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Рис.2 Выкопировка с публичной кадастровой карты



На указанной территории расположены:

1. Загородная усадьба. Дом жилой для работников усадьбы кон. XIX-нач.XX вв.
2. Загородная усадьба Особняк 1895г.
3. Загородная усадьба. Амбар кон.XIX-нач.XXвв.
4. Загородная усадьба. Здание учебных мастерских кон.XIX-нач.XXвв.
5. Загородная усадьба. Каретный сарай кон.XIX- кан.XXвв.
6. Загородная усадьба. Коровник кон.XIX-нач.XXвв.
7. Загородная усадьба. Элеватор кон.XIX-нач.XXвв.
8. Гостинично-туристический комплекс «Ладожская Усадьба».

На сегодняшний день отреставрированы следующие объекты:

- a. Дом жилой для работников усадьбы кон. XIX-нач.XX вв.
- b. Каретный сарай кон.XIX- кан.XXвв.
- c. Коровник кон.XIX-нач.XXвв.
- d. Элеватор кон.XIX-нач.XXвв.

Оставшиеся объекты в очереди на реставрацию. Главное здание стало центром гостинично-туристического комплекса «Ладожская усадьба».

Постановлением Государственного центра по охране памятников истории и культуры Министерства культуры республики Карелия от 14 августа 1997 года за № 3-2.1, часть сооружений Мейерского психоневрологического дома-интерната (усадьба Усадьба магистра и землевладельца Оскара Ниссинен) было признано памятниками истории и культуры.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

4

1.2. Природные условия и ресурсы.

1.2.1 Климат.

Хаапалампинское сельское поселение расположено в юго-западной части Карелии на северном берегу Ладожского озера, изобилующего шхерами, фиордами. Климат – умеренно континентальный, формирующийся под влиянием Ладожского озера. Климатические особенности – продолжительная относительно мягкая зима и короткое прохладное лето со значительной облачностью. В пределах Республики данная территория отнесена к четвертому агроклиматическому району – самому теплomu. Мягкий прохладный климат, красивый ландшафт, хвойная растительность дают возможность с полным правом считать район одной из лучших зон отдыха и лучшей курортной зоной Карелии.

В течение года на территории поселения преобладает циклоническая деятельность. В холодный период она усиливается, а в теплый несколько ослабевает. Циклоны возникают и развиваются в зонах сходимости воздушных масс, которые называются атмосферными фронтами. В этих зонах наблюдаются большие контрасты температуры, влажности, атмосферного давления и других метеорологических величин. Активная циклоническая деятельность и частая смена воздушных масс определяет неустойчивый характер погоды в течение всего года.

Температура воздуха.

Вследствие частой смены воздушных масс различного происхождения, характерной для Сортавальского района, наблюдается значительная изменчивость во времени погодных условий, а, следовательно, и температуры воздуха, т.е. частые отклонения ее от нормы. Благодаря преобладанию воздушных масс, идущих с Атлантического океана, климат Сортавальского района характеризуется как переходный от континентального к морскому, что проявляется в сдвиге минимума температуры с января на февраль, в уменьшении годовой амплитуды.

Средняя годовая температура в Сортавальском поселении положительная и составляет 3,0°С.

Таблица 1. Средняя месячная температура

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя месячная	-9,0	-9,6	-5,5	1,4	8,1	13,7	16,7	14,8	9,4	3,8	-1,3	-6,1	3,0
Средняя месячная наибольшая	-0,7	-0,9	-0,2	7,3	13,7	18,0	21,3	18,7	13,2	8,4	2,7	0,7	5,4
Средняя месячная наименьшая	-20,3	-18,2	-12,2	-2,8	4,65	9,9	13,6	11,8	6,1	0,4	-6,7	-18,2	-2,7

В годовом ходе средняя месячная температура воздуха колеблется от -9,6°С в феврале до 16,7°С в июле.

Средняя годовая амплитуда температуры воздуха составляет 26,3°С.

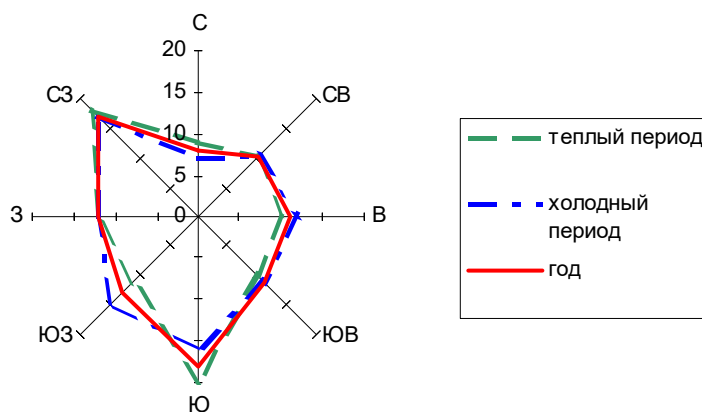
Средние месячные отрицательные температуры сохраняются с ноября по март. Несмотря на то, что по многолетним данным февраль в Сортавале считается самым холодным месяцем, хотя таким он бывает не ежегодно (42 % лет наблюдений). В отдельные годы температура января (35 % лет), декабря (16 % лет) и даже марта (7 % лет) оказывается меньше февральской.

Повышение средней месячной температуры начинается с марта. Март теплее февраля на 4,1°С. Устойчивые морозы прекращаются 10 марта. В конце второй декады марта наблюдается устойчивый переход средней суточной температуры через -5°С в сторону повышения. От марта к апрелю наблюдается наиболее резкое повышение температуры

воздуха (на 6,9°С), и она становится положительной (1,4°С). Этому способствует увеличение количество солнечного тепла и возрастающий прогрев почвы, освобождающейся от снежного покрова. В первой декаде апреля наблюдается переход средней суточной температуры через 0°С. Июнь считается первым летним месяцем. Его средняя месячная температура равна 13,7°С. В третьей декаде июня наблюдается устойчивый переход средней суточной температуры воздуха через 15°С. Средняя продолжительность периода со средними суточными температурами воздуха, превышающими 15°С, составляет 50 дней. В августе начинается медленное понижение температуры ото дня ко дню. Устойчивый переход средней суточной температуры через 5°С в сторону понижения происходит в октябре (первая декада), через 0°С – в ноябре (первая декада). Устойчивые морозы наступают 5 декабря.

В холодный период года большое значение имеет наличие снежного покрова и его высота. Почва, не покрытая снегом, охлаждается и промерзает значительно быстрее. Средняя из максимальных за зиму глубина промерзания почвы района 42 см.

Роза ветров по Сортавальскому району по м/с
г.Сортавала



Выводы:

1. В летний период комфортная погода, при которой возможны все виды рекреационной деятельности, в том числе и купания на территории района отмечается в среднем 15-20 дней.
2. Менее благоприятный период с более прохладной и ветреной погодой, при которой ограничены купания, но возможны другие виды отдыха, продолжается в среднем 70-75 дней. Однако этот общий благоприятный период часто прерывается весьма холодной облачной, дождливой и ветреной погодой.
3. Зимний сезон более благоприятен для отдыха. Комфортный период с температурами ниже -5° составляет более 3,5 месяцев. Умеренные морозы с редкими оттепелями, глубокий снежный покров, не очень сильные ветры, особенно в залесенных частях района являются оптимальными условиями для лыжного спорта.
4. Климатические условия района не ограничивают хозяйственного освоения и строительства.
5. Территория района относится к строительно-климатической зоне II В. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции, соответственно равны -25°; -26° и -14°. Продолжительность отопительного периода 238-241 день. Максимальная глубина промерзания почвы 120 – 140 см.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

6. Осушение заболоченных участков улучшит микроклимат мелиорируемых территорий.
7. Рекомендуется ветрозащита от преобладающих юго-западных и южных ветров.
8. Сортавальское городское поселение благоприятно для развития сельскохозяйственного производства (полеводства, овощеводства, животноводства). Широкие возможности создаются для садоводства, особенно по возделыванию ягодных кустарников: смородины, малины, крыжовника и др. В окрестностях города имеются фруктовые сады – яблоневые и вишневые.

I.3 Инженерно-геологическая оценка территории.

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 территории (условий рельефа, геологического строения) в пределах поселка выделяются:

- территории благоприятные для строительства;
- территории, ограниченно благоприятные для строительства;
- территории, неблагоприятные для строительства;
- территории подлежащие застройке.

Использование территорий, которые определены как ограничено-благоприятные и неблагоприятные для градостроительного освоения, допускается после проведения мероприятий по инженерной подготовке.

- Важным фактором, накладывающим ограничение на строительство, является широкое распространение процессов заболачивания и подтопления. Как правило, заболочены все понижения рельефа. Развитию заболачивания способствует близкое залегание слабопроницаемых пород архейско-протерозойского возраста и характерные в целом для Карелии климатические особенности (избыточное увлажнение). Средняя мощность торфа составляет 1-2 метра, максимальная 7-11 метров;

- Неблагоприятными для размещения застройки являются территории распространения грунтов со слабой несущей способностью – территории занятые торфяноболотными, озерными и озерно-ледниковыми отложениями. Освоение таких участков требует применения специальных инженерных мероприятий по укреплению оснований или усилению несущих конструкций сооружений;

I.4. Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территории относятся — охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия / (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов.

В границах рассматриваемого квартала находятся объекты историко-культурного наследия, внесенные в реестр Республиканского центра по государственной охране объектов культурного наследия:

✚ Усадьба кон. XIXв землевладельца Оскара Ниссинена.

На рассматриваемой территории находятся выявленные объекты культурного наследия. Территория находится вне охранных зон культурного наследия (см. ответ УОКН приложение)

На территории частично расположены охранные зоны инженерных коммуникаций:

- Охранная зона инженерных коммуникаций 10:00-6.11

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ГЕО.03.21.ПШТ	Лист 7
----	------	----------	-------	------	----------------------	-----------

Граница проектируемой территории в соответствии со сведениями ЕГРН расположена в водоохранной зоне озера Ладожское (реестровый номер водоохранной зоны 10:00-6.261).

Зоны действия публичных сервитутов в границах проектирования отсутствуют.

Реестровый номер прибрежной защитной полосы 10:00-6.262

Границы зон с особыми условиями использования территории представлены на схемах графической части Материалов по обоснованию.

1.5 Существующее положение по обеспечению объектами социального обслуживания.

Здравоохранение и социальное обеспечение

На территории поселения действует врачебная амбулатория в п.Хаапалампи и фельдшерско-акушерский пункт в п.Заозерный.

Ряд объектов здравоохранения находится в пределах 0,5 часовой доступности в г.Сортавала.

В настоящее время сеть системы здравоохранения в поселении представлена:

- врачебной амбулаторией в п.Хаапалампи (расположена на 2 этаже многоэтажного дома, укомплектован 1 медицинским работником (по штатному расписанию – 2,5 ставки среднего медперсонала, количество посещений – 30 в день);

- фельдшерско-акушерский пункт в п.Заозерный укомплектован 1 средним медицинским работником, количество посещений – 30 в день. ФАП расположен в цокольном этаже многоквартирного дома, год постройки – 1983, процент износа – 30%, требует ремонта.

В амбулатории и ФАПе работают аптечные киоски.

Услуги скорой и неотложной помощи обеспечивает отделение скорой медицинской помощи г.Сортавала.

Услуги социального обеспечения оказывает МУ «Комплексный центр социального обслуживания населения».

Услугами амбулаторно-больничной сети население пользуется в г. Сортавала.

С вводом в 2009 году корпуса больницы в г. Сортавала которая находится в 0,5 часовой доступности от самого отдаленного населенного пункта Хаапалампинского сельского поселения – потребность поселения в амбулаторно-поликлинических посещениях и в больничных койко-местах будет обеспечена на первую очередь и расчетный срок.

Генеральным планом предлагается устройство ФАПов в населенных пунктах Реускула, Куокканиеми, Лавиярви.

Физическая культура и спорт

Спортивные сооружения на территории сельского поселения представлены спортдвором школы в пос. Хаапалампи и спортзалом при школе (общей пропускной способностью 105 мест).

Имеется тренировочная площадка (поле) в пос. Заозерный.

По данным Росстата структура учреждений физической культуры и спорта в поселении за последние годы не претерпела изменений:

Показатели	Ед. измерения	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Число спортивных сооружений всего										
спортивные сооружения	единица	2		2	2	2	2	2	2	2

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ГЕО.03.21.ПШТ	Лист 8

плоскостные спортивные сооружения	единица	1		1	1	1	1	1	1	1
спортивные залы	единица	1		1	1	1	1	1	1	1
Число муниципальных спортивных сооружений										
спортивные сооружения	единица	2		2	2	2	2	2	2	2
плоскостные спортивные сооружения	единица	1		1	1	1	1	1	1	1
спортивные залы	единица	1		1	1	1	1	1	1	1

*- по данным Паспорта муниципального образования Хаапалампинское сельское поселение, Росстат, 2010-2018 г.г. <http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst.htm>

Нормативы потребности в спортивных учреждениях определены, исходя из действующих нормативных документов. Однако, учитывая растущую потребность населения в учреждениях спорта и популяризацию здорового образа жизни, реальная потребность в данных объектах на расчетный срок будет гораздо выше. Генпланом предлагается строительство спортивных объектов социальной направленности, потребность в остальных объектах и сооружений необходимо осуществлять на коммерческой основе.

Охрана общественного порядка

Охрану общественного порядка на территории района обеспечивает ОВД Сортавальского муниципального района.

Образование

В 2017 году в двух детских садах поселения было охвачено дошкольным образованием в возрастной категории от 1 года до 7 лет 126 детей (уменьшение с прошлым годом составило 4 чел. или 3,2%. В Хаапалампинском детском саду рост, а Заозерном спад, осталась одна группа.

В Хаапалампинской и Туокслахтинской основных общеобразовательных школах основное школьное образование получали дети в возрастной категории от 7 лет до 15 лет в количестве 186 человек (уменьшение с прошлым годом составило 8 чел. или 4,2%).

На территории поселения располагаются (письмо Сортавальского районного комитета образования от 05.04.2019 №208):

- Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение – детский сад №12 «Светлячок» п. Хаапалампи (вместимость 130 мест, процент загрузки - 100%, процент износа здания – 82,4%, здание благоустроенное).
- Хаапалампинская основная общеобразовательная школа (вместимость 106 мест, процент загрузки - 100%, процент износа здания – 100%, здание благоустроенное)

Показатели	Ед. измерения	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Число общеобразовательных организаций (безвечерних) сменных общеобразовательных организаций на начало учебного года	единица	2		2	2	2	2	2	2
Численность обучающихся общеобразовательных организаций (без вечерних (сменных))	человек	160		192	190	187	193	197	186

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

9

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

общеобразовательных организаций) с учетом обособленных подразделений (филиалов)									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

*- по данным Паспорта муниципального образования Хаапалампинское сельское поселение, Росстат, 2010-2018 г.г. <http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst.htm>

Все учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования располагаются в г. Сортавала.

Проблемы системы образования Хаапалампинского сельского поселения включают следующие:

- все учреждения образования требуют различных видов ремонта;
- недостаточный уровень оснащения учебных кабинетов в средних школах;
- сокращение контингента учащихся школ.

Детские дошкольные учреждения

Проектные расчеты показывают, что на сегодняшний день уровень обеспеченности ДДУ соответствует нормативному.

Общеобразовательные школы и начальное профессиональное образование

Начальное профессиональное образование жители поселения будут получать в г.Петрозаводске и г. Сортавала.

Уровень обеспеченности местами в общеобразовательных школах является достаточным на рассматриваемый период.

Предлагается организовать автобусный подвоз школьников из более мелких поселков в п. Хаапалампи и Заозерный и, при необходимости, из Хаапалампи в г.Сортавала.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ГЕО.03.21.ПШТ	Лист 10

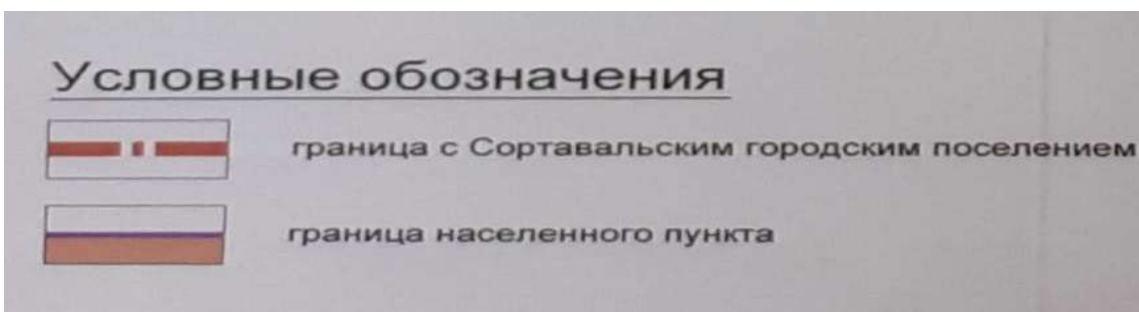
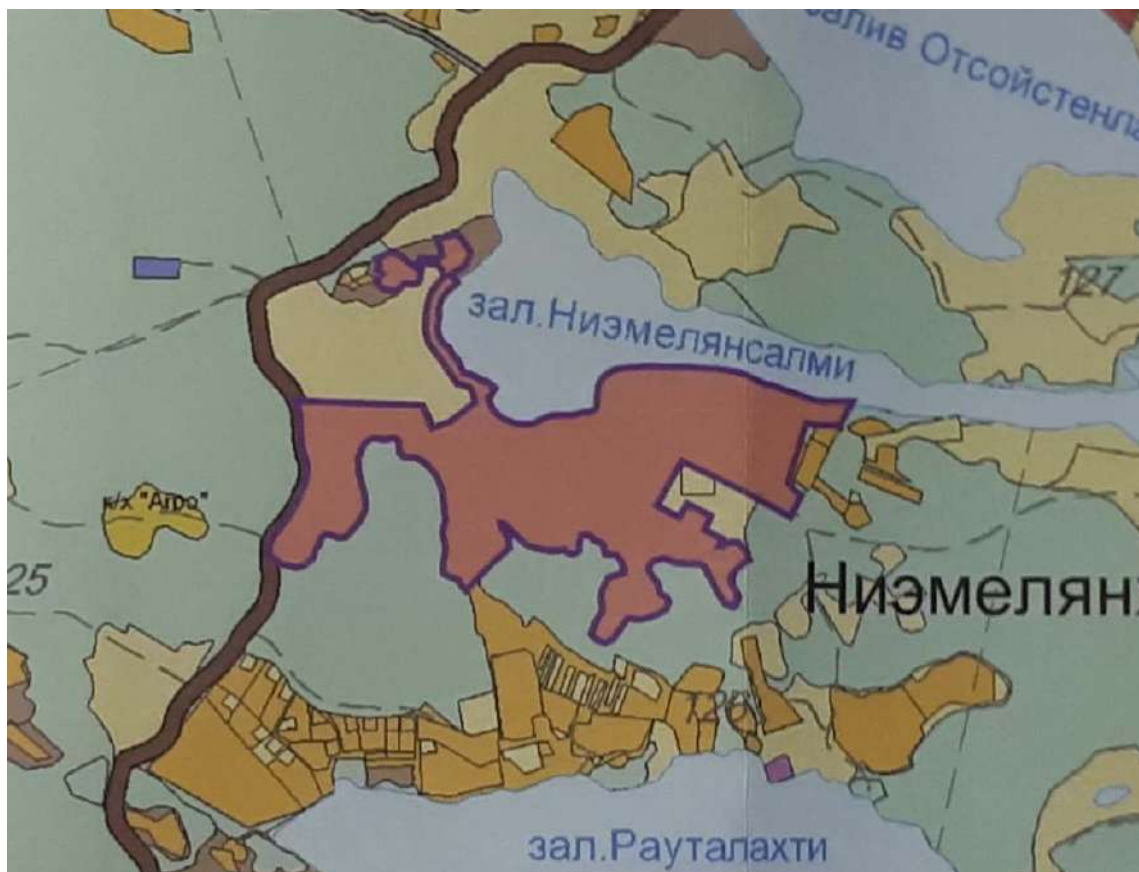
ГЛАВА II

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.

II.1. Анализ положений Генерального плана.

В соответствии с Генеральным планом вся проектируемая территория входит в границы п. Ниэмелянхови

Рис.4. Схема функциональных зон



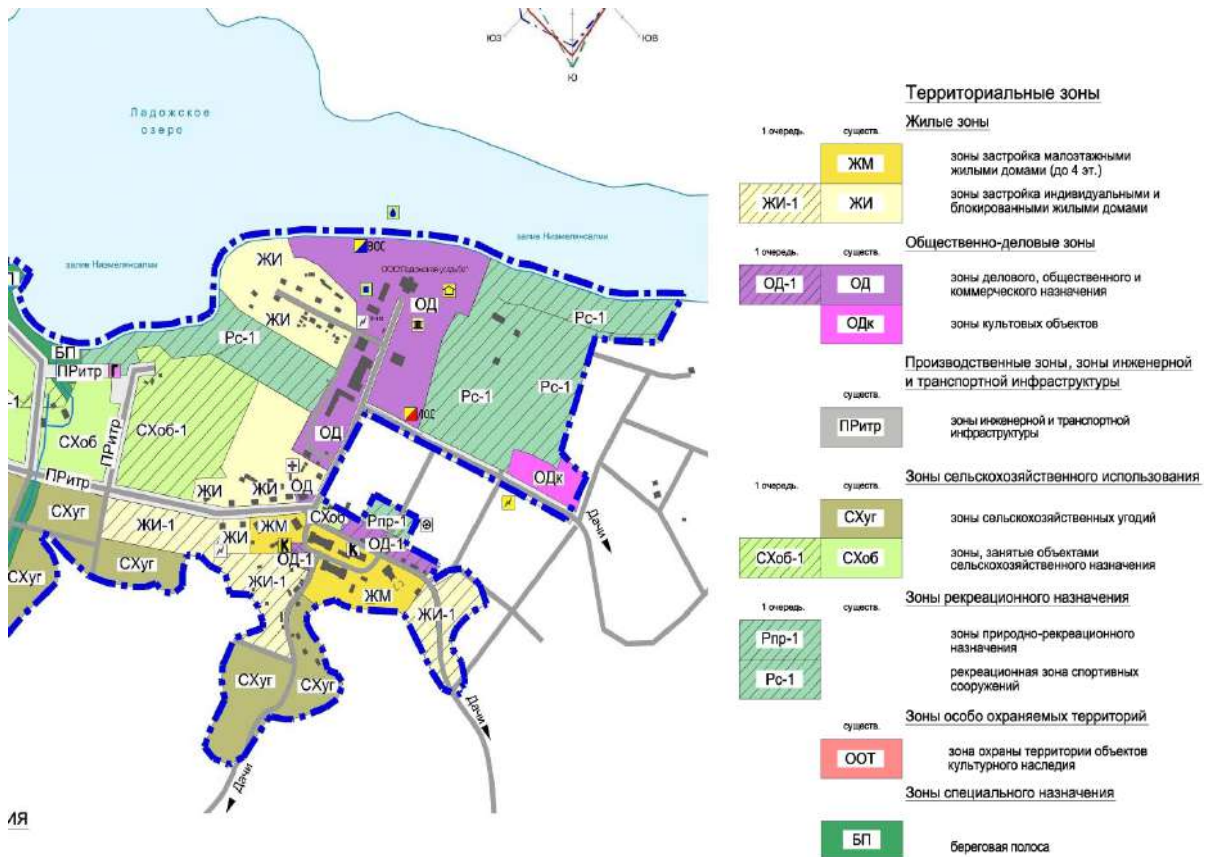
Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
Инва. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

II.2 Анализ положений ПЗЗ п. Низмелянхови.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории п. Низмелянхови проектируемая территория расположена преимущественно в зоне Спортивных сооружений (Рс-1), а также в зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая) (ЖИ)

Рис.5. Карта градостроительного зонирования п.Низмелянхови



Градостроительный регламент территории

Рс-1. Зона спортивных сооружений (1 очередь)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 4 данных Правил:

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

Рс-1. Зона спортивных сооружений (1 очередь)		
Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
-	4.1. Деловое управление	- складские помещения спортивного инвентаря; - хозяйственные площадки; - общественные туалеты;

-	4.6. Общественное питание	- пункты проката спортивного инвентаря; - площадки для отдыха; - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры..
-	4.7. Гостиничное обслуживание	
5.0. Отдых (рекреация) (коды с 5.1. по 5.4.)	-	

Предельные параметры использования земельных участков

Рс-1. Зона спортивных сооружений (1 очередь)		
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
	Площадь	Максимальный процент застройки, %
<i>Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)</i>	<i>Не установлены</i>	
3.1. Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,25 га	90
4.1. Деловое управление	от 0,3 до 1,5 га	50
4.6. Общественное питание	от 0,03 до 1,5 га	70
4.7. Гостиничное обслуживание	от 0,03 до 1,5 га	50
5.0. Отдых (рекреация)	до 250,0 га	90
5.1. Спорт	от 0,06 до 25 га	90
5.2. Природно-познавательный туризм	от 0,03 до 25,0 га	20
5.3. Охота и рыбалка	от 0,03 до 2,5 га	20
5.4. Причалы для маломерных судов	от 0,003 до 0,06 га	60
9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы	Градостроительный регламент не устанавливается	
9.3. Историко-культурная деятельность	Градостроительный регламент не распространяется	
10.4. Резервные леса	Градостроительный регламент не устанавливается	
11.1. Общее пользование водными объектами	Градостроительный регламент не распространяется	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительный регламент не распространяется	
12.1. Ритуальная деятельность	от 0,1 до 50,0 га	90
12.3. Запас	Градостроительный регламент не устанавливается	

Иные требования:

Минимальный процент озеленения земельных участков – 40%.

Требования к ограждению земельных участков:

- для объектов, учреждений в границах зоны – в соответствии с требованиями законодательства Республики Карелия и Российской Федерации.

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.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)		
Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
2.1. Для индивидуального жилищного строительства	-	- наземные открытые стоянки автотранспорта; - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха; - зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары); - хозяйственные площадки; - на участках для ведения личного подсобного хозяйства: сады, огороды, хозяйственные и бытовые постройки; - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.
-	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства	-	
2.3. Блокированная жилая застройка	-	
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	
3.8. Общественное управление	-	
-	4.2. Объекты торговли (коды 4.5. – 4.9.)	
4.4. Магазины (исключительно аптеки)	-	
5.1. Спорт	-	
13.1. Ведение огородничества	-	
13.2. Ведение садоводства	-	

Предельные параметры использования земельных участков

ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)		
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
	Площадь	Максимальный процент застройки, %
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)		
Не установлены		
2.1. Для индивидуального жилищного строительства	от 0,04 до 0,25 га	30
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	от 0,10 до 0,24 га	80
2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства	от 0,06 до 0,50 га	30
2.3. Блокированная жилая застройка	от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом	80
3.1. Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,25 га	90
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	от 0,1 до 3,5 га	50
3.8. Общественное управление	от 0,12 до 1,5 га	70
4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	от 0,3 до 1,5 га	50
4.4. Магазины	от 0,03 до 1,5 га	70
4.5. Банковская и страховая деятельность	от 0,03 до 1,5 га	50
4.6. Общественное питание	от 0,03 до 1,5 га	70
4.7. Гостиничное обслуживание	от 0,03 до 1,5 га	50

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

14

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

4.8. Развлечения	от 0,03 до 1,5 га	60	
4.9. Обслуживание автотранспорта	от 0,03 до 1,5 га	90	
5.1. Спорт	от 0,06 до 25 га	90	
9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы	Градостроительный устанавливается	регламент	не
9.3. Историко-культурная деятельность	Градостроительный распространяется	регламент	не
10.4. Резервные леса	Градостроительный устанавливается	регламент	не
11.1. Общее пользование водными объектами	Градостроительный распространяется	регламент	не
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительный распространяется	регламент	не
12.1. Ритуальная деятельность	от 0,1 до 50,0 га	90	
12.3. Запас	Градостроительный устанавливается	регламент	не
13.1. Ведение огородничества	от 0,01 до 0,15 га	20	
13.2. Ведение садоводства	от 0,04 до 0,15 га	40	

Иные требования:

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы (проезда) должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 1,6 м;
- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждение, которое должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 1,6 м;
- выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением допускается в исключительных случаях и только по согласованию установки такого ограждения с Администрацией муниципального образования;
- со стороны улицы (проезда) допускается установка сплошного (глухого) ограждения только при условии согласования установки такого ограждения с Администрацией муниципального образования;
- иные ограждения, не связанные с жилищным строительством, устанавливаются в соответствии с требованиями к таким ограждениям, определенными нормами действующего законодательства;

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.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

15

ГЛАВА III

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА (УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТ)

III.1. Внешний и внутренний транспорт. Улично-дорожная сеть.

Для обеспечения системы внутренних и внешних транспортных связей Хаапаламппинское 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 Хаапаламппинского 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.

Состояние автомобильных дорог на 2011 год можно охарактеризовать в целом как удовлетворительное, при наличии участков с низкими техническими характеристиками. Опрос предприятий Республики Карелии, проведенный Институтом экономики Карельского научного центра Российской академии наук, показал, что они не испытывают значительных проблем в количестве существующих автомобильных дорог общего пользования. Основная проблема заключается в некачественном состоянии проезда. Основными задачами в области развития транспортной инфраструктуры в поселении являются:

- увеличение качества покрытия дорожного полотна автомобильных дорог местного значения;
- повышение надежности и безопасности движения по автомобильным дорогам местного значения;
- обеспечение устойчивого функционирования автомобильных дорог местного значения.

На перспективу прогнозируется дальнейший рост объемов и улучшение качества осуществления перевозок грузов и пассажиров автомобильным и железнодорожным транспортом на территории Хаапаламппинского сельского поселения.

Для этого предусматривается строительство нового участка железной дороги для транзитного грузового направления в обход населенного пункта Туокслаhti и города Сортавала. Протяженность нового участка в границах поселения составляет около 10 км. При этом необходимо строительство двух мостов через руч.Сяркиурми и руч.Хотиноя.

Проектом предусматривается строительство нового участка автодороги федерального значения А-121 «Сортавала» в обход населенных пунктов. Протяженность нового участка в границах поселения составляет около 25 км. При этом необходимо строительство шести мостов через р.Нионйоки, р.Савайнйоки, р.Китенйоки, руч.Сяркиурми (2 шт.), руч.Хотиноя, а также путепровода через проектируемую железнодорожную линию. Это позволит вывести транзитные автотранспортные потоки и значительную часть грузового движения за пределы населенных пунктов поселения, а, следовательно, будет решен ряд задач: повышение качества жизни населения (снижение шумового и атмосферного загрязнения транспортом среды селитебных зон), повышение безопасности дорожного движения в соответствующих населенных пунктах, повышение скорости движения транзитного автотранспорта.

Пассажи́рское сообщение на территории поселения осуществляется преимущественно автомобильным транспортом. Связи между населенными пунктами в поселении обеспечены относительно разветвленной сетью дорог. Пассажи́рские

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

автомобильные перевозки обеспечиваются частными перевозчиками. Сеть автобусных маршрутов включает в себя 5 маршрутов:

<i>№п/п</i>	<i>Наименование маршрута</i>	<i>Протяженность маршрута, км</i>
1	Лахденпохья-Сортавала	37
2	Лахденпохья-Петрозаводск	290
3	Сортавала-Санкт-Петербург	260
4	Сортавала-Туокслахти	10
5	Сортавала-Хаапалампи	10

Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

17

ГЛАВА IV

ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Водоснабжение

На территории п.Ниэмелянхови предусмотрена централизованная система водоснабжения с забором воды из поверхностного водоисточника – Ладожского озера.

Водозабор осуществляется из залива Ниэмелянсальми через, постоянно затопленный оголовок, который размещается на глубине 10 м и на расстоянии 12 м от берега. В павильоне насосной станции первого подъёма установлено контрольно-измерительное и ёмкостное оборудование. Для забора воды используется опускная труба ПЭ 100 диаметром 250 мм. Забор осуществляется скважинным насосом и далее по двум напорным ниткам подаётся в здание водонапорной башни. Производительность водозаборного сооружения - 220 м³/сут.

По одной из линий вода поступает на хозяйственно-бытовые нужды посёлка Ниэмелянхови, предварительно пройдя процесс обеззараживания гипохлоритом натрия. Действующая распределительная сеть поселка тупиковая, диаметры участков 50-100 мм., протяжённостью 1510 п.м.

По второй линии вода поступает на нужды гостинично-туристического комплекса «Ладожская усадьба». Предварительно она подаётся на станцию водоочистки «Zauber Craft 4TRG3 VFT 3672», установленной ООО «Экодар». Производительность водоочистной станции – 8,0 м³/час. Вода проходит три стадии очистки до норм питьевого назначения. Подготовленная вода поступает в резервуар чистой воды, а затем при помощи станции второго подъёма в распределительную сеть комплекса.

Общее количество воды прошедшее через водозаборное сооружение за 2020 год составило – 18,84 тыс. м³.

Водоотведение

В рамках реализации генерального плана предусмотрено выполнение следующих задач в области водоотведения:

- Строительство новых канализационных очистных сооружений в пос. Ниэмелянхови.

Электроснабжение

Электроснабжение населенного пункта осуществляется от фидерной подстанции П/С95 «Хаапалампи» по линии 10кВ Л-95-04. Через секционные выключатели на ВЛ 10кВ (фидер Л-95-04) имеется связь с фидером Л-02-02 П/С-2С 35/10 кВ «Куокканиеми» мощностью 1х1,8 МВА и фидером Л-95-05 П/С 95 110/10 кВ «Хаапалампи» мощностью 2х2,5 МВА.

Все потребители имеют III категорию по надёжности электроснабжения.

В настоящее время электроснабжение объектов осуществляется от следующих подстанций:

- ТП 169 -1 x 1000 кВА — жилые дома, тгк "Ладожская Усадьба"
- ТП 90 -1 x315 кВА— жилые дома.

Установленная мощность существующих ТП (2шт) — 1,35 МВА.

В рамках реализации генерального плана предусмотрено выполнение следующих первоочередных задач в области электроснабжения:

Для трансформаторных подстанций:

- Реконструкция трансформаторных подстанций, находящихся в неудовлетворительном состоянии (большой % износа)
- Установить новую комплектную трансформаторную подстанцию мощностью до 1х1250 кВА для подключения новых очистных сооружений (КОС).

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Для воздушных линий 10(6) кВ:

- Реконструкция и ремонт изношенных сетей 6/10 кВ

Теплоснабжение

Источниками централизованного теплоснабжения на территории Хаапалампинского поселения являются мелкие отопительные котельные. Производимая ими тепловая энергия расходуется на отопление жилищного сектора и общественной застройки. На территории поселения расположены 3 котельных малой мощности (мощностью до 10 Гкал/час).

От мелких котельных, находящихся, в основном, на балансе муниципальных образований, теплоснабжается капитальная застройка и социальная сфера (школы, больницы, детские сады и пр). Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исполнении по поселению составляет ~4,0 км. Температурный график расчетный 95-70°C. Горячее водоснабжение по поселению от электро-допогревателей.

Газоснабжение

Газоснабжение Хаапалампинского поселения осуществляется сжиженным газом. Населенные пункты поселения снабжаются сжиженным углеводородным газом (СУГ), Сортавальским газовым участком.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ГЕО.03.21.ПШТ	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

ГЛАВА V

ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

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».

Так как предполагаемый тип жилых построек – дома из дерева (V степени огнестойкости), противопожарный разрыв между зданиями будет зависеть от применяемых материалов для строительства и отделки зданий.

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.

На территории Хаапалампинского района в настоящее время отсутствуют пожарные депо. Территория поселения расположена в районе выезда 38ПСЧ по охране г.Сортавала, которая находится в Сортавальском городском поселении (письмо отдела надзорной деятельности и профилактической работы Сортавальского и Лахденпохского районов от 10.04.2019 г. №58-10-1-20).

V.1 Чрезвычайные ситуации природного характера

В период аномально сильных морозов на территории поселения наиболее тяжелые последствия имеют аварии на системах теплоснабжения. Сильный ветер, шквал вызывает разрушение построек, повреждение воздушных линий связи, электропередач, повал деревьев, нагон воды, повреждение сельскохозяйственных культур. Затруднения в работе транспорта, строительства, перенос почвы, снега. Лесные пожары возникают на всей территории поселения в период с конца апреля и по конец сентября.

Для минимизации ущерба причиняемого неблагоприятными гидрометеорологическими явлениями проектом определены следующие организационные мероприятия:

- Организация круглосуточного дежурства на районных узлах связи, приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС.
- Контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, ремонт инженерных коммуникаций, линий электропередач и связи.
- Обеспечение нормального функционирования транспортных путей: организация метелезащиты и ветрозащиты путей сообщения и наземных инженерно-

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

- коммуникационных систем от ветров южной четверти, подсыпка песка на проезжие части для предотвращения дорожно-транспортных происшествий происходящих вследствие гололеда, своевременная
- организация контроля над транспортными потоками.

V.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Аварии и катастрофы могут произойти на участке автомагистрали Петрозаводск-Санкт-Петербург с проливом моторного топлива до 10 тонн.

Высокая степень износа коммунальных систем жизнеобеспечения, недостаточные возможности предприятий ЖКХ осуществить качественную подготовку к эксплуатации в зимний период в полном объеме может вызвать аварии на тепловых сетях. Наибольшую социальную напряженность вызывают ЧС на системах жизнеобеспечения населения. В снежные и холодные зимы возможны аварии на электроэнергетических сетях.

На территории Хаапалампинского сельского поселения отсутствуют радиационно-, химически и взрывоопасные, а также биологически опасные объекты.

На территории Сортавальского муниципального района находится 7 пожароопасных объектов (все за пределами территории Хаапалампинского сельского поселения) с общим количеством легковоспламеняющихся веществ 7800 тонн, 3 гидротехнических сооружения, 8 мест размещения отходов, в том числе 5 скотомогильников (в том числе, 3 рекультивируемых в настоящее время объектов на территории Хаапалампинского сельского поселения) и 3 свалки.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (КСЖ) приводят к прекращению снабжения зданий и сооружений водой, электроэнергией, теплом.

Последствия от аварии на КСЖ могут оказывать поражающее действие на людей: поражение электрическим током при прикосновении к оборванным проводам, возникновением пожаров вследствие коротких замыканий и возгорания газа. Кроме того, возможно затопление территории вследствие разрушения водопроводных труб и коллекторов, ожоги людей при разрушении элементов системы паро- и теплоснабжения.

Предприятия, осуществляющие деятельность по перевозке опасных и особо опасных грузов, т.е. таких веществ, материалов, изделий, отходов производственной и иной деятельности, которые, в силу присущих им свойств и особенностей, могут при их перевозке создать угрозу для жизни и здоровья людей, нанести вред окружающей природной среде, привести к повреждению или уничтожению материальных ценностей (ГОСТ 19433-88 «Грузы опасные классификация и маркировка»), должны иметь сертифицированный подвижной состав, оборудованный для перевозок опасных грузов, обученных водителей, подготовленный управленческий персонал. Предприятия формируют безопасные маршруты и согласовывают их с соответствующими органами, в предусмотренных случаях, организуют сопровождение грузов вооруженной охраной.

Мероприятия по инженерной подготовке и защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предусмотреть в соответствии с генеральным планом 2012 года.

V.2.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций на автотранспорте.

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках с пересечением оврагов и на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- работа служб ГИБДД на дорогах за соблюдением скорости движения, особенно

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ГЕО.03.21.ПШТ	Лист 21

- участках, пересекающих овраги;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог).
 - укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;
 - регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов через реки и овраги;
 - очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость

V.3. Силы и средства для предупреждения ЧС

Состав и структура сил и средств звена муниципального образования «Сортавальский муниципальный район» территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций Республики Карелия утверждены Постановлением Главы района от 21.07.2008 г. № 66




Инва. № подл.						ГЕО.03.21.ПШТ	Лист
Подп. и дата							22
Взам. инв. №							
Инва. № дубл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							
Подп. и дата							
Инва. № подл.							

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

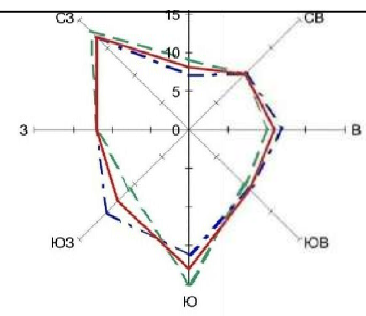
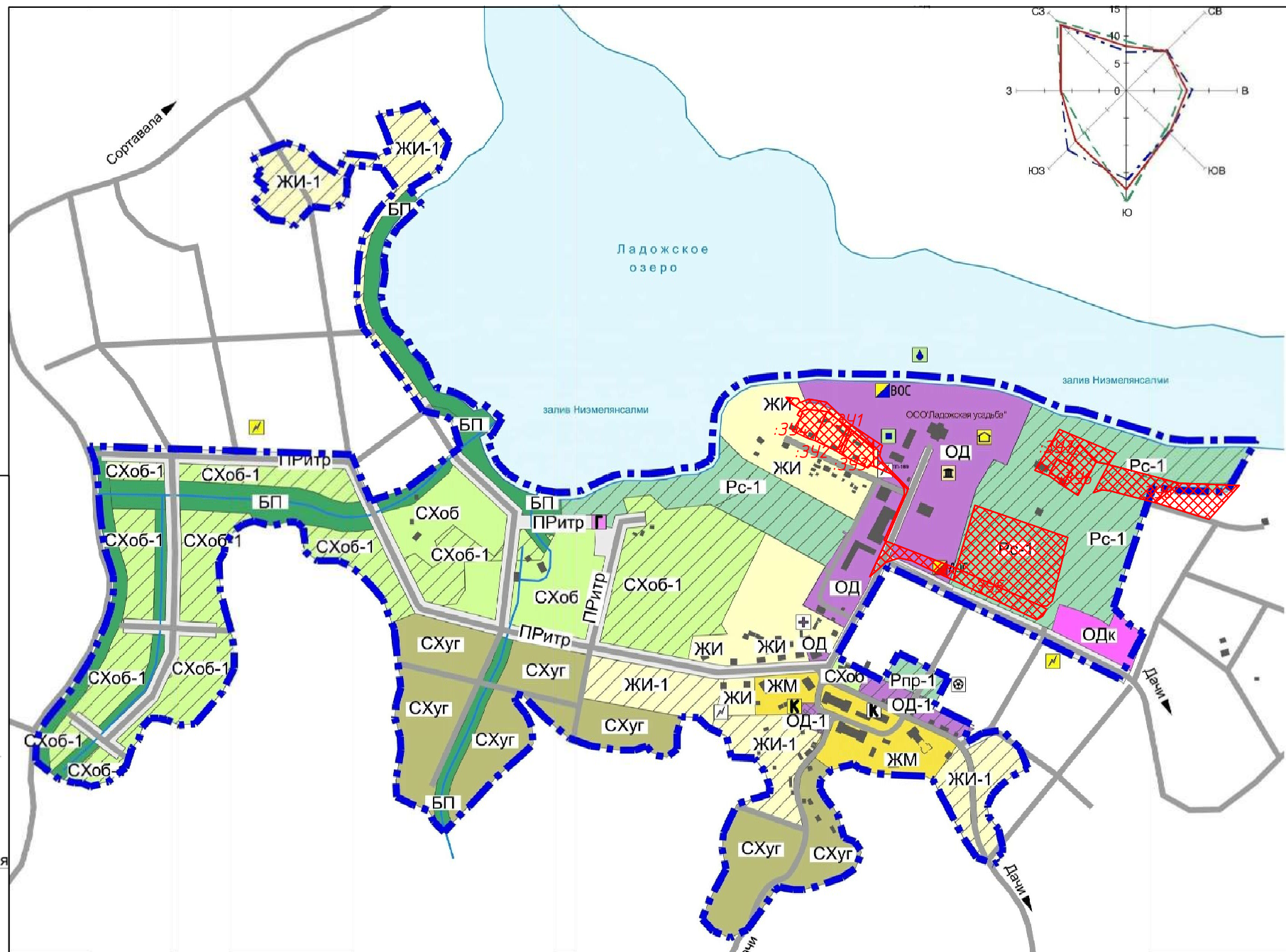
*СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
СХЕМА КОНСТРУКТИВНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ*

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы населенного пункта
-  Земельные участки, в отношении которых разработан проект межевания территории
- 10:07:0060501 Обозначение кадастрового квартала
-  :391 условные обозначения образуемых земельных участков

Территориальные зоны		
Жилые зоны		
1 очередь.	сущест.	ЖМ зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт.)
		ЖИ-1 зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
Общественно-деловые зоны		
1 очередь.	сущест.	ОД-1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения
		ОДк зоны культовых объектов
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		
	сущест.	ПРитр зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования		
1 очередь.	сущест.	СХуг зоны сельскохозяйственных угодий
		СХоб-1 зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения
Зоны рекреационного назначения		
	сущест.	Рпр-1 зоны природно-рекреационного назначения
		Рс-1 рекреационная зона спортивных сооружений
Зоны особо охраняемых территорий		
	сущест.	ООТ зона охраны территории объектов культурного наследия
Зоны специального назначения		
	сущест.	БП береговая полоса



Согласовано

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		ГИП			
Директор		Кузнецов М.В.			
Исполн.		Шумилов А.Б.			
П.НИЗМЕЛЯНХОВИ			Стадия	Лист	Листов
ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСА ЛАДОЖСКАЯ УСАДЬБА			П	1	1
Геодезист			МАСШТАБ 1:5000		ГЕО_10
Тупало А.В.					








озеро Ладожское

10:07:0060501

10:07:0062207

Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы населенного пункта п. Низмелянхови
-  Зона размещения объектов капитального строительства
-  Земельные участки под инфраструктуру
- 10:07:0060501 Обозначение кадастрового квартала
-  :391 условные обозначения образуемых земельных участков
-  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
-  Объекты капитального строительства
-  Зона культовых объектов

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	ГИП				
Директор	Кузнецов М.В.				
Исполн.	Шумилов А.Б.				
Геодезист	Тупало А.В.				
ЛАДОЖСКАЯ УСАДЬБА				Стадия	Лист
				П	1
МАСШТАБ_1:2500				Листов	
				1	
ГЕО_10					



залив Низмелянсалми

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Границы населенного пункта
- - - Водопровод
- K1H — Канализация
- Энергоснабжение, освещение
- Объекты капитального строительства

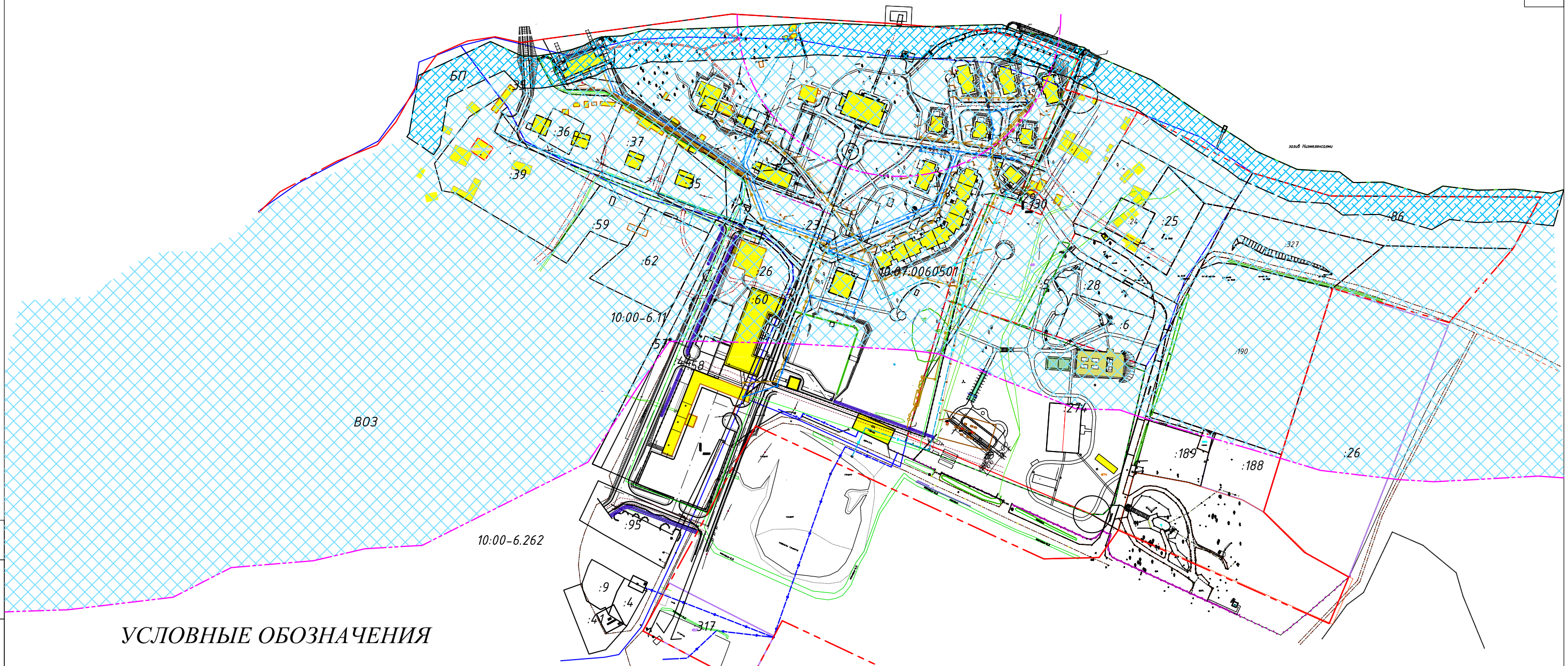
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ						
СХЕМА КОНСТРУКТИВНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП		ГИП				
Директор		Кузнецов М.В.				
Исполн.		Шумилов А.Б.				
Геодезист		Тупало А.В.				
ЛАДОЖСКАЯ УСАДЬБА						
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
МАСШТАБ 1:2500						
ГЕО_10						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Границы населенного пункта
- Границы элемента планировочной структуры - квартал
- :6 Обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- - - Водопровод
- К1Н — Канализация
- >>> Энергоснабжение, освещение
- - - Существующие дороги и проезды
- Существующие каналы
- БП Береговая полоса
- В03 Водоохранная зона и прибрежно-защитная полоса
- - - Границы зон с особым использованием территории
- Объекты КС

Границы зон объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий не установлены

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
						СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЛАДОЖСКАЯ УСАДЬБА	Стадия	Лист	Листов
ГИП		ГИП					П	1	1
Директор		Кузнецов М.В.							
Исполн.		Шумилов А.Б.							
Геодезист		Тупало А.В.				МАСШТАБ 1:2500	ГЕО_10		

Сведения об образуемых земельных участках				
Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Красные линии				
Зона № 1				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
46	323352.87	1322529.78	0.10	-
47	323329.50	1322624.68	0.10	-
48	323327.67	1322704.72	0.10	-
н36	323281.86	1322665.06	0.10	-
49	323303.11	1322592.85	0.10	-
50	323318.00	1322531.87	0.10	-
51	323319.00	1322521.96	0.10	-
52	323315.08	1322510.56	0.10	-
н37	323307.51	1322500.85	0.10	-
53	323275.23	1322489.74	0.10	-
33	323254.89	1322477.12	0.10	-
34	323169.73	1322457.57	0.10	-
35	323162.82	1322450.35	0.10	-
36	323162.97	1322443.02	0.10	-
н29	323158.54	1322450.45	0.10	-
н30	323149.65	1322445.19	0.10	-
н31	323144.59	1322437.47	0.10	-
н23	323195.66	1322325.21	0.10	-
н24	323211.96	1322288.16	0.10	-
н25	323220.54	1322269.81	0.10	-
н26	323224.05	1322253.16	0.10	-
н27	323221.47	1322244.85	0.10	-
26	323217.73	1322234.79	0.10	-
н28	323198.55	1322213.94	0.10	-
12	323246.33	1322234.68	0.10	-
13	323247.23	1322232.25	0.10	-
14	323308.59	1322258.23	0.10	-
15	323317.52	1322257.69	0.10	-
16	323326.64	1322250.89	0.10	-
17	323336.19	1322239.90	0.10	-
18	323345.53	1322216.91	0.10	-
19	323354.56	1322216.67	0.10	-
20	323368.62	1322216.31	0.10	-
54	323392.80	1322186.80	0.10	-
25	323360.89	1322174.00	0.10	-
н19	323362.92	1322170.84	0.10	-
н20	323366.41	1322165.36	0.10	-
н15	323378.67	1322138.67	0.10	-
н22	323381.10	1322130.26	0.10	-
н21	323391.37	1322107.90	0.10	-
н38	323401.09	1322093.12	0.10	-
н39	323403.73	1322089.67	0.10	-

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Инв. № дубл.	Подп. и дата
	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ГЕО.03.21.ППТ

Лист

28

н40	323404.10	1322089.18	0.10	-
55	323415.72	1322080.80	0.10	-
56	323421.55	1322075.88	0.10	-
н41	323453.59	1322051.84	0.10	-
н42	323431.45	1322069.53	0.10	-
н43	323447.27	1322089.30	0.10	-
н1	323435.92	1322098.53	0.10	-
н2	323434.74	1322114.76	0.10	-
н44	323450.43	1322106.58	0.10	-
57	323457.64	1322102.82	0.10	-
58	323473.23	1322220.00	0.10	-
59	323467.47	1322317.43	0.10	-
60	323462.36	1322381.72	0.10	-
61	323455.49	1322408.38	0.10	-
62	323444.73	1322434.77	0.10	-
63	323426.57	1322426.86	0.10	-
64	323423.71	1322435.82	0.10	-
65	323412.42	1322471.72	0.10	-
н34	323398.63	1322463.70	0.10	-
н35	323368.10	1322539.19	0.10	-
46	323352.87	1322529.78	0.10	-

Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инва. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

29

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

30

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
I. ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

1. Геодезическая съемка 1:1000,
2. Кадастровый план территории № 99/2018/227850429 от 08.12.2018.г,
3. Правила землепользования и застройки п.Ниэмелянхови, Хаапалампинского сельского поселения, Сортавальского муниципального района (в актуализированной редакции)

Условное обозначение образуемых участков – :ЗУ1, :ЗУ2.....№n

Рассматриваемые участки расположены в кадастровом квартале 10:07:0060501 и в части квартала 10:07:0062207

Также в проекте отображены участки, прошедшие кадастровый учет.

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальные зоны:

- Од. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (существующие)
- Рс-1. Зона спортивных сооружений
- ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Проект планировки разработан на территорию, предполагаемую для размещения группы земельных участков. Используемая система координат - местная система координат МСК-10.

Местоположение объекта: В административном отношении рассматриваемая территория расположена в северо-восточной части п. Ниэмелянхови, Сортавальского муниципального района, Республика Карелия.

На момент выполнения проекта территория в границах кадастрового квартала 10:07:0060501 земельные участки образуются из мест, свободных от застройки, и от прав третьих лиц. В части квартала 10:07:0062207 территория, в отношении которой разработан проект межевания, согласно Генеральному плану Хаапалампинского сельского поселения, входит в границы населенного пункта.

Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом подразделяются на следующие виды:

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового-производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия.

В связи с тем что на проектируемой территории есть памятники и ансамбли, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ГЕО.03.21.ПШТ	<i>Лист</i> 31

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия – есть необходимость в разработке мероприятий по сохранению объектов культурного наследия, мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено)

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.

- a. Сохранение объекта культурного наследия: Меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.
- b. консервация объекта культурного наследия: Научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, в том числе комплекс противоаварийных работ по защите объекта культурного наследия, которому угрожает быстрое разрушение, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения, дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия.
- c. реставрация памятника или ансамбля: Научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.
- d. приспособление объекта культурного наследия для современного использования: Научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, в том числе реставрация представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.
- e. ремонт памятника: Научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством:

- уточнение и детализация планировочной структуры отдельных территорий, установление красных линий и уточнение границ элементов планировочной структуры;
- установление границ зон сложившейся сохраняемой застройки, зон градостроительного преобразования и зон, предназначенных для застройки, в

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ГЕО.03.21.ПШТ	Лист 32

соответствии с документами территориального планирования;

- организация улично-дорожной сети;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- установление границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального, местного значения; границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов капитального строительства; границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством; границ земельных участков в пределах территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ГЕО.03.21.ПШТ					Лист
										33
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

10:07:0060501

10:07:0062207

Ведомости координат характерных точек образуемых участков

Название участка	Название соседнего участка	Х, м	У, м	Дирекционные углы	Расстояние (м)
:391	н1	323415.02	322208.53	90° 0' 30"	16.27
	н2	323434.74	322214.76	152° 27' 55"	6.08
	1	323429.56	322217.57	68° 2' 41"	12.46
	2	323431.01	322215.13	98° 4' 41"	21.65
	3	323430.48	322215.51	132° 41' 56"	40.15
	4	323403.21	322218.02	122° 49' 1"	40.41
	5	323381.51	322215.08	122° 49' 19"	14.28
	6	323375.57	322227.08	199° 52' 11"	-1.93
	7	323368.02	322226.33	199° 52' 18"	0.03
	8	323360.04	322224.67	151° 54' 20"	1.08
	9	323358.96	322225.66	152° 0' 24"	8.82
	10	323350.76	322229.38	134° 52' 24"	48.08
	11	323316.88	322263.65	202° 30' 49"	76.23
	12	323246.33	322244.68	290° 19' 23"	-2.99
	13	323247.23	322232.24	22° 56' 52"	66.63
	14	323206.50	322226.23	150° 52' 22"	8.95
	15	323175.52	322225.69	323° 17' 28"	11.38
	16	323126.64	322230.89	310° 59' 22"	14.56
	17	323106.19	322229.9	292° 36' 30"	24.81
	18	323145.53	322216.91	338° 28' 19"	-0.03
19	323154.56	322216.67	338° 11' 59"	14.06	
20	323168.02	322216.51	340° 48' 43"	2.31	
н3	323170.98	322216.25	311° 32' 41"	0.64	
н4	323171.4	322213.82	303° 31' 6"	39.49	
н5	323195.47	322184.51	302° 24' 40"	8.94	
н6	323400.78	322177.32	305° 57' 52"	28.86	
н7	323417.73	322153.96	230° 8' 2"	7.67	
н8	323418.55	322148.33	231° 17' 15"	19.19	
н9	323420.33	322127.22	250° 57' 12"	6.33	
н10	323418.23	322121.25	197° 58' 45"	8.75	
н11	323409.01	322118.55	303° 36' 20"	3.44	
н12	323412.88	322113.99	301° 14' 52"	8.86	
н13	323420.53	322118.45	299° 55' 19"	16.04	
н14	323428.33	322108.55	320° 49' 59"	8.53	
:392	н15	323378.67	322138.67	338° 51' 33"	4.02
	н16	323382.69	322138.59	21° 37' 21"	8.93
	н17	323399.99	322141.88	23° 49' 26"	26.69
	н18	323415.45	322152.57	31° 22' 6"	2.67
	н19	323417.73	322153.96	123° 57' 52"	28.86
	н20	323400.78	322177.32	120° 52' 48"	8.94
	н21	323395.47	322184.51	202° 40' 51"	35.30
	н22	323362.02	322170.84	302° 29' 29"	6.50
	н23	323366.41	322166.36	294° 41' 17"	29.37
	:393	н24	323395.47	322184.51	127° 31' 6"
н25		323374.4	322213.82	170° 3' 41"	0.64
н26		323370.98	322216.25	178° 30' 43"	2.31
н27		323368.02	322216.33	178° 31' 59"	14.06
н28		323354.56	322216.67	210° 12' 13"	18.85
н29		323345.18	322211.21	251° 53' 53"	1.14
н30		323346.6	322210.15	260° 47' 5"	2.33
н31		323343.52	322209.1	260° 47' 8"	18.32
н32		323351.08	322192.41	208° 0' 5"	20.86
н33		323360.89	322174	302° 47' 0"	3.76
:394	н34	323362.02	322170.84	22° 40' 51"	33.30
	н35	323391.37	322107.9	29° 52' 28"	21.38
	н36	323409.91	322118.55	17° 58' 45"	8.75
	н37	323418.23	322121.25	70° 17' 12"	6.33
	н38	323420.33	322127.22	93° 19' 17"	19.19
	н39	323418.55	322148.33	121° 56' 26"	26.69
	н40	323417.73	322153.96	211° 24' 6"	2.67
	н41	323415.45	322152.57	203° 36' 30"	26.69
	н42	323399.99	322141.88	203° 17' 21"	8.93
	н43	323382.69	322138.59	178° 49' 35"	-4.02
:395	н44	323378.67	322138.67	280° 0' 58"	8.75
	н45	323381.1	322130.26	294° 49' 9"	24.61
	н46	323105.66	322224.21	207° 48' 48"	40.48
	н47	323111.96	322208.16	207° 0' 14"	20.26
	н48	323205.54	322209.81	281° 54' 15"	17.62
	н49	323244.68	322225.16	282° 48' 30"	8.76
	н50	323221.47	322244.83	289° 30' 23"	16.73
	н51	323217.73	322234.79	227° 21' 20"	28.33
	н52	323198.55	322231.04	152° 27' 51"	52.09
	н53	323246.33	322234.68	110° 11' 30"	199.62
:396	н54	323211.61	322329.12	13° 38' 8"	87.41
	н55	323205.79	322352.08	108° 11' 25"	47.65
	н56	323281.1	322397.38	108° 11' 28"	6.69
	н57	323279.01	322403.74	108° 0' 1"	18.41
	н58	323169.73	322457.57	250° 12' 24"	9.99
	н59	323257.12	322476.49	108° 59' 23"	8.73
	н60	323254.89	322477.12	192° 58' 45"	87.38
	н61	323162.97	322441.02	120° 48' 13"	8.65
	н62	323186.54	322450.45	207° 48' 40"	33.33
	н63	323149.65	322443.19	230° 49' 27"	9.23
:397	н64	323144.59	322437.47	294° 27' 43"	123.33
	н65	323340.56	322451.54	20° 49' 32"	21.25
	н66	323459.1	322461.55	114° 31' 33"	14.43
	н67	323393.3	322474.7	32° 42' 23"	30.06
	н68	323378.59	322489.94	133° 49' 46"	33.76
	н69	323355.85	322511.03	207° 40' 30"	50.32
	н70	323311.29	322489.66	301° 58' 33"	23.09
	н71	323312.52	322470.07	214° 46' 6"	-9.59
	н72	323329.66	322472.46	297° 31' 15"	23.59
	:398	н73	323323.32	322470.07	304° 32' 42"
н74		323336.48	322451	290° 34' 44"	20.54
н75		323343.7	322431.77	30° 0' 58"	58.53
н76		323361.18	322461.18	301° 11' 53"	3.01
н77		323398.63	322463.7	112° 1' 10"	81.43
н78		323368.1	322399.19	211° 42' 30"	17.90
н79		323352.87	322326.78	280° 0' 16"	17.01
н80		323355.85	322511.03	207° 40' 30"	50.32
н81		323311.29	322489.66	301° 58' 33"	23.09
н82		323312.52	322470.07	214° 46' 6"	-9.59

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы населенного пункта
- 10:07:0060501 Обозначение кадастрового квартала
- :391 условные обозначения образуемых земельных участков
- 3 Характерная точка границ образуемых земельных участков
- Проектируемые границы элемента планировочной структуры (квартал)

Перечень координат характерных точек образуемых зем участков приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

ПРОЕКТ_МЕЖЕВАНИЯ_ТЕРРИТОРИИ					
ЧЕРТЕЖ_МЕЖЕВАНИЯ_ТЕРРИТОРИИ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	ГИП				
Директор	Кузнецов М.В.	ЛАДОЖСКАЯ_УСАДЬБА			Стадия
Исполн.	Шумилов А.Б.				Лист
					Листов
ГЕОДЕЗИСТ Тупало А.В.					ГЕО_10

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона N 1				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	323435.92	1322098.53	0.10	-
н2	323434.74	1322114.76	0.10	-
1	323429.35	1322117.57	0.10	-
2	323434.01	1322129.13	0.10	-
3	323430.44	1322152.51	0.10	-
4	323403.21	1322182.02	0.10	-
5	323381.31	1322215.98	0.10	-
6	323373.57	1322227.98	0.10	-
7	323368.92	1322226.33	0.10	-
8	323360.04	1322224.67	0.10	-
9	323358.56	1322225.46	0.10	-
10	323350.76	1322229.58	0.10	-
11	323316.84	1322263.65	0.10	-
12	323246.33	1322234.68	0.10	-
13	323247.23	1322232.25	0.10	-
14	323308.59	1322258.23	0.10	-
15	323317.52	1322257.69	0.10	-
16	323326.64	1322250.89	0.10	-
17	323336.19	1322239.90	0.10	-
18	323345.53	1322216.91	0.10	-
19	323354.56	1322216.67	0.10	-
20	323368.62	1322216.31	0.10	-
н3	323370.93	1322216.25	0.10	-
н4	323371.40	1322215.82	0.10	-
н5	323395.47	1322184.51	0.10	-
н6	323400.78	1322177.32	0.10	-
н7	323417.73	1322153.96	0.10	-
н8	323418.55	1322146.33	0.10	-
н9	323420.33	1322127.22	0.10	-
н10	323418.23	1322121.25	0.10	-
н11	323409.91	1322118.55	0.10	-
н12	323412.88	1322113.99	0.10	-
н13	323420.53	1322118.45	0.10	-
н14	323428.53	1322104.55	0.10	-
н1	323435.92	1322098.53	0.10	-
Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения				
N п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м ²	Обозначение	Площадь (P), м ²
1	2	3	4	5
1	10:07:0060501:26	717	:26/п1	717
2	-	-	:Т/п1	1163

Подп. и дата
 Взам. инв. №
 Инв. № дубл.
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					

ГЕО.03.21.ПШТ

Общие сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	-
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка) Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	- Республика Карелия, г.Сортавала, п.Ниэмелянхови. Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:07:0060501
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	Под расширение базы отдыха
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1880 ± 15
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	- -
7	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	Од. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (существующие)
9	Иные сведения	-

Обозначение земельного участка :ЗУ2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н15	323378.67	1322138.67	0.10	-
н16	323382.69	1322138.59	0.10	-
н17	323390.99	1322141.88	0.10	-
н18	323415.45	1322152.57	0.10	-
н7	323417.73	1322153.96	0.10	-
н6	323400.78	1322177.32	0.10	-
н5	323395.47	1322184.51	0.10	-
н19	323362.92	1322170.84	0.10	-
н20	323366.41	1322165.36	0.10	-
н15	323378.67	1322138.67	0.10	-

Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ГЕО.03.21.ПШТ

N п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м ²	Обозначение	Площадь (P), м ²
1	2	3	4	5
1	10:07:0060501:37	1279	:37/п1	1279
2	-	-	:Т/п2	150

Общие сведения об образуемых земельных участках

N п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Ниэмелянхови, ул. Озерная, д. 7
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка) Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	- -
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	Для многоквартирной жилой застройки
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м ²	1429 ± 13
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P _{мин} и P _{макс}), м ²	- -
7	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)
9	Иные сведения	-

Обозначение земельного участка :ЗУЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н5	323395.47	1322184.51	0.10	-
н4	323371.40	1322215.82	0.10	-
н3	323370.93	1322216.25	0.10	-
20	323368.62	1322216.31	0.10	-
19	323354.56	1322216.67	0.10	-

Подп. и дата
 Взам. инв. №
 Инв. № дубл.
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

21	323345.18	1322211.21	0.10	-
22	323345.60	1322210.15	0.10	-
23	323343.52	1322209.10	0.10	-
24	323351.08	1322192.41	0.10	-
25	323360.89	1322174.00	0.10	-
н19	323362.92	1322170.84	0.10	-
н5	323395.47	1322184.51	0.10	-

Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

N п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м ²	Обозначение	Площадь (P), м ²
1	2	3	4	5
1	-	-	:Т/п3	169
2	10:07:0060502:35	1200	:35/п1	1200

Общие сведения об образуемых земельных участках

N п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Ниэмелянхови, земельный участок 60502/35
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка) Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	-
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м ²	1369 ± 13
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P _{мин} и P _{макс}), м ²	-
7	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)
9	Иные сведения	-

Инв. № подл. Подп. и дата. Инв. № дубл. Взам. инв. №. Подп. и дата.

Обозначение земельного участка :ЗУ4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н21	323391.37	1322107.90	0.10	-
н11	323409.91	1322118.55	0.10	-
н10	323418.23	1322121.25	0.10	-
н9	323420.33	1322127.22	0.10	-
н8	323418.55	1322146.33	0.10	-
н7	323417.73	1322153.96	0.10	-
н18	323415.45	1322152.57	0.10	-
н17	323390.99	1322141.88	0.10	-
н16	323382.69	1322138.59	0.10	-
н15	323378.67	1322138.67	0.10	-
н22	323381.10	1322130.26	0.10	-
н21	323391.37	1322107.90	0.10	-

Общие сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	-
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка) Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	- Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Низемелянхови
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	2.1. Для индивидуального жилищного строительства
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м ²	1131 ± 12
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P _{мин} и P _{макс}), м ²	- -
7	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)
9	Иные сведения	-

Подп. и дата
 Взам. инв. №
 Инв. № дубл.
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Обозначение земельного участка :ЗУ5				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н23	323195.66	1322325.21	0.10	-
н24	323211.96	1322288.16	0.10	-
н25	323220.54	1322269.81	0.10	-
н26	323224.05	1322253.16	0.10	-
н27	323221.47	1322244.85	0.10	-
26	323217.73	1322234.79	0.10	-
н28	323198.55	1322213.94	0.10	-
12	323246.33	1322234.68	0.10	-
27	323211.61	1322329.12	0.10	-
28	323295.79	1322352.68	0.10	-
29	323281.10	1322397.38	0.10	-
30	323279.01	1322403.74	0.10	-
31	323273.29	1322421.24	0.10	-
32	323257.12	1322470.49	0.10	-
33	323254.89	1322477.12	0.10	-
34	323169.73	1322457.57	0.10	-
35	323162.82	1322450.35	0.10	-
36	323162.97	1322443.02	0.10	-
н29	323158.54	1322450.45	0.10	-
н30	323149.65	1322445.19	0.10	-
н31	323144.59	1322437.47	0.10	-
н23	323195.66	1322325.21	0.10	-

Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

N п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м ²	Обозначение	Площадь (P), м ²
1	2	3	4	5
1	10:07:0062207:274	12366	:274/п1	12366
2	-	-	:Т/п5	2278
3	-	-	:Т/п4	1821

Общие сведения об образуемых земельных участках

N п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	-
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка) Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Ниэмелянхови
3	Категория земель	Земли населенных пунктов

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

4	Вид разрешенного использования	5.0. отдых (рекреация), (коды с 5.1 по 5.4).
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	16465 ± 45
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P_{\min} и P_{\max}), м ²	- -
7	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	Рс-1. Зона спортивных сооружений (1 очередь)
9	Иные сведения	-

Обозначение земельного участка :ЗУ6

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
37	323340.56	1322451.54	0.10	-
38	323359.30	1322461.55	0.10	-
39	323353.30	1322474.70	0.10	-
40	323378.59	1322490.94	0.10	-
41	323355.85	1322513.03	0.10	-
42	323311.29	1322489.66	0.10	-
43	323323.52	1322470.07	0.10	-
44	323329.66	1322472.46	0.10	-
37	323340.56	1322451.54	0.10	-

Общие сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	-
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка) Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	Республика Карелия, г. Сортавала, п. Низемлянхови, ул. Набережная. На земельном участке расположено здание жилого дома № 1.
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	отдых (рекреация). Территориальная зона - Рс-1
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	2000 ± 16
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P_{\min} и P_{\max}), м ²	- -

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

41

Подп. и дата
 Взам. инв. №
 Инв. № дубл.
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

7	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	Рс-1. Зона спортивных сооружений (1 очередь)
9	Иные сведения	-

Обозначение земельного участка :ЗУ7

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
43	323323.52	1322470.07	0.10	-
н32	323336.48	1322451.00	0.10	-
45	323343.70	1322431.77	0.10	-
н33	323394.30	1322461.18	0.10	-
н34	323398.63	1322463.70	0.10	-
н35	323368.10	1322539.19	0.10	-
46	323352.87	1322529.78	0.10	-
41	323355.85	1322513.03	0.10	-
42	323311.29	1322489.66	0.10	-
43	323323.52	1322470.07	0.10	-

Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

N п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м ²	Обозначение	Площадь (P), м ²
1	2	3	4	5
1	-	-	:Т/пб	2618
2	- (по проекту ЗУ6)	2000	Участок образованный в результате объединения 10:07:0060501:24 и 10:07:0060501:25)	2000

Общие сведения об образуемых земельных участках

N п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	-
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка) Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	- Республика Карелия, г. Сортавала, п. Ниэмелянхови, ул. Набережная. На земельном

Подп. и дата
 Взам. инв. №
 Инв. № дубл.
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

42

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

		участке расположено здание жилого дома № 1.
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	Отдых (рекреация). Территориальная зона - Рс-1
5	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	4617 \pm 24
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	-
7	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	Рс-1. Зона спортивных сооружений (1 очередь)
9	Иные сведения	-

Обозначение земельного участка :ЗУ8

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
46	323352.87	1322529.78	0.10	-
47	323329.50	1322624.68	0.10	-
48	323327.67	1322704.72	0.10	-
н36	323281.86	1322665.06	0.10	-
49	323303.11	1322592.85	0.10	-
50	323318.00	1322531.87	0.10	-
51	323319.00	1322521.96	0.10	-
52	323315.08	1322510.56	0.10	-
46	323352.87	1322529.78	0.10	-

Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

N п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м ²	Обозначение	Площадь (P), м ²
1	2	3	4	5
1	10:07:0062207:327	3023	:327/п1	3023
2	-	-	:Т/п7	3161

Общие сведения об образуемых земельных участках

N п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	-
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	-

Подп. и дата
 Взам. инв. №
 Инв. № дубл.
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

43

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Низмелянхови
3	Категория земель	-
4	Вид разрешенного использования	Спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты, территориальная зона - Рс-1. Зона спортивных сооружений.
5	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	6182 \pm 28
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	-
7	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	Рс-1. Зона спортивных сооружений.
9	Иные сведения	-

2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ, УТОЧНЕНИЮ

Дополнительно настоящим проектом отображаются границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОШЕДШИХ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

Таблица 2.2 - Ведомость образуемых, уточняемых, изменяемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый/Условный номер	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
1	10:07:006050 1:35	Республика Карелия, г. Сортавала, пос. Низмелянхови, ул. Озерная, д. 11	Земли населенных пунктов	под существующий жилой дом и территорию обслуживания	910
2	10:07:006050 1:36	Республика Карелия, г. Сортавала, пос. Низмелянхови, ул. Озерная, д. 11	Земли населенных пунктов	под существующий жилой дом и территорию обслуживания	454
3	10:07:006050 1:37	Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Низмелянхови, ул. Озерная, д. 7	Земли населенных пунктов	Для многоквартирной жилой застройки	1279
4	10:07:006050 2:35	Республика Карелия, г. Сортавала, д. 5	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	1200
5	10:07:006050 1:26	Республика Карелия, г. Сортавала, п. Низмелянхови. Земельный участок расположен в северо-западной части	Земли населенных пунктов	под расширение базы отдыха	7176

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

44

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

		кадастрового квартала 10:07:0060501.			
6	10:07:006050 1:23	Республика Карелия, г. Сортавала, п. Низмелянхови.	Земли населенных пунктов	под объектами недвижимости и территорию обслуживания	41031
7	10:07:006050 1:60	Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Низмелянхови, ул. Набережная	Земли населенных пунктов	Для размещения туристической базы	4147
8	10:07:006050 1:22	Республика Карелия, г. Сортавала, п. Низмелянхови, ул. Набережная, на земельном участке расположен жилой дом № 3	Земли населенных пунктов	под жилой дом и территорию обслуживания	2500
9	10:07:006050 1:30	Республика Карелия, г. Сортавала, п. Низмелянхови, ул. Набережная.	Земли населенных пунктов	для установки гаража и территорию его обслуживания	74
10	10:07:006050 1:29	Республика Карелия, г. Сортавала, п. Низмелянхови, ул. Набережная.	Земли населенных пунктов	для установки гаража и хозяйственных построек	116
11	10:07:006050 1:28	Республика Карелия, г. Сортавала, п. Низмелянхови, ул. Набережная, д.2.	Земли населенных пунктов	отдых (рекреация). Территориальная зона - Рс-1	2372
12	10:07:006050 1:6	Республика Карелия, г. Сортавала, п. Низмелянхови. Земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:07:0060501.	Земли населенных пунктов	отдых (рекреация). Территориальная зона - Рс-1	1510
12	10:07:006050 1:24	Республика Карелия, г. Сортавала, п. Низмелянхови, ул. Набережная. На земельном участке расположено здание жилого дома № 1.	Земли населенных пунктов	отдых (рекреация). Территориальная зона - Рс-1	511
13	10:07:006050 1:25	Республика Карелия, г. Сортавала, п. Низмелянхови. Земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 10:07:06 05 01	Земли населенных пунктов	отдых (рекреация). Территориальная зона - Рс-1	1489
14	10:07:000000 0:7801	Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Низмелянхови	Земли населенных пунктов	объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной	2981

Иньв. № подл.	Подп. и дата
Иньв. № дубл.	Взам. инв. №
Иньв. № подл.	Подп. и дата
Иньв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ГЕО.03.21.ППТ

Лист

45

				инфраструктуры городского значения, территориальная зона- Притр. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	
--	--	--	--	---	--

В соответствии со ст.51 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (ред. от 14.12.2018) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке". Вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков взяты от исходных. В дальнейшем при внесении изменений в правила землепользования и застройки, возможно будет изменить виды разрешенного использования.

Инв. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
Инв. № дубл.	Подп. и дата				
	Инв. № подл.				
Инв. № подл.	ГЕО.03.21.ПШТ				
	Лист				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	46

Список используемой литературы

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ
3. Правила землепользования и застройки территорий поселений Сортавальского муниципального района (Хаапалампинское сельское поселение)
4. ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.
5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»
6. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
7. Свод правил 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89. Москва 2011.
8. Федеральный закон Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации»
9. Министерства экономического развития Российской Федерации № 921 от 08.12.2015г. «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»
10. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008г. ФЗ №123
11. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ
12. ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия.

Подп. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата		Инв. № подл.		
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ГЕО.03.21.ПШТ					Лист
										47

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории были определены границы существующих и подлежащих образованию земельных участков. Разработаны чертежи проекта межевания территории в масштабе 1:2500 на основе геодезической съемки территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ГЕО.03.21.ПШТ	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

*Раздел 2.
Материалы по обоснованию проекта
межевания территории.*

Инев. № подл.	Подп. и дата	Инев. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

49

ОБСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с Правилами землепользования и застройки элемент планировочной структуры - это квартал или микрорайон, границами которого являются красные линии, определенные документацией по планировке территории.

Красные линии квартала являются границей следующих территориальных элементов: территориальный элемент, расположенный в пределах квартала, который предназначен для размещения объектов капитального строительства — зданий различного назначения;

территориальный элемент за пределами квартала — как правило, улично-дорожная сеть или озелененная территория общего пользования, имеющая не спланированный характер.

В связи с тем, что размерность кварталов зависит обычно от частоты прохождения улично-дорожной сети, то красные линии как основной инструмент планирования определяют размер и границы кварталов и ширину (профиль) улично-дорожной сети в зависимости от ее функционального назначения.

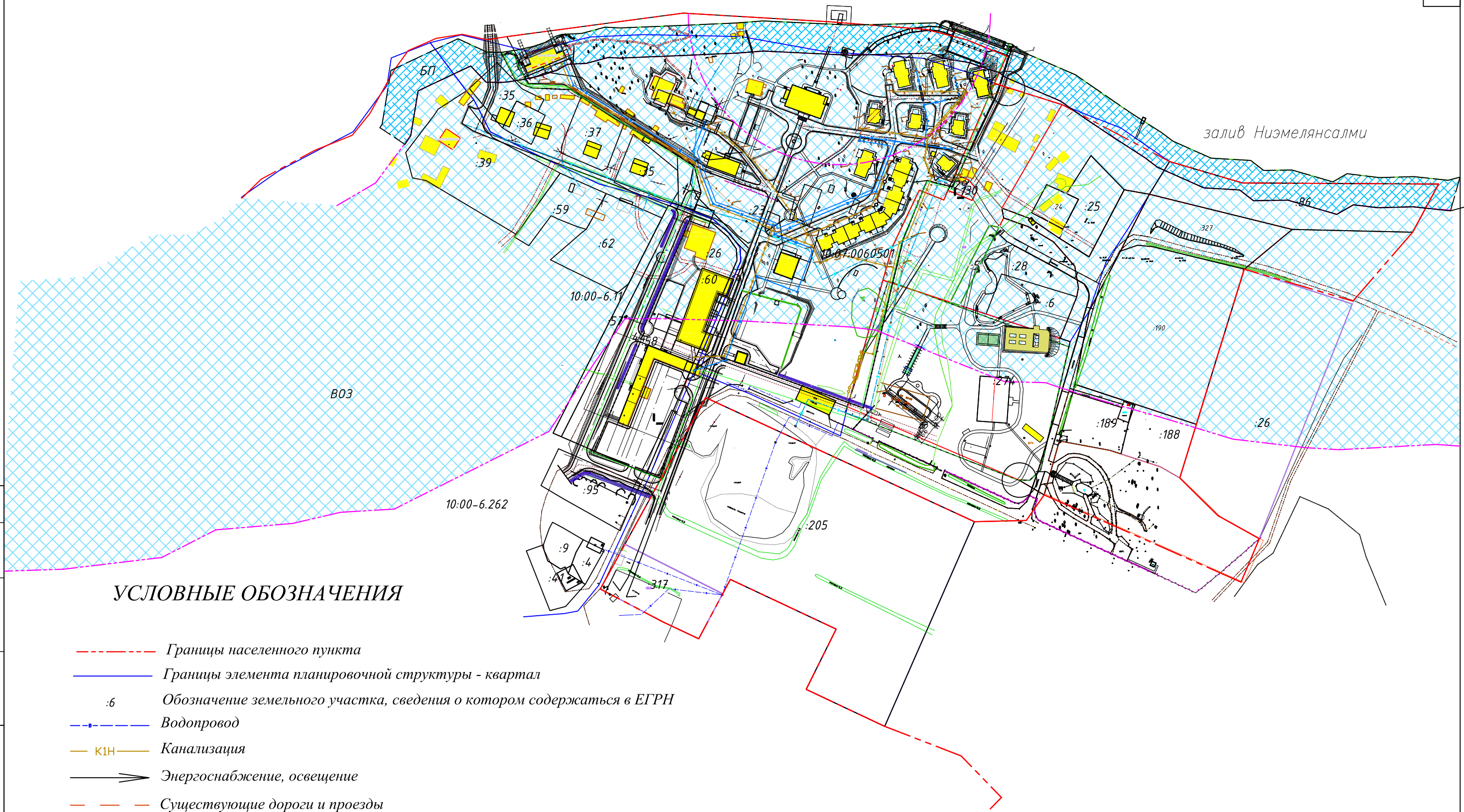
В соответствии с "Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019) , статьи 11.3. «Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» п.3 Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории.
- в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;
- в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

Земельные участки, расположенные в п. Ниэмелянхови, Республика Карелия, образуется с целью внесения изменений сведений в ЕГРН. Фактические площади земельных участков установлены исходя из Правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ГЕО.03.21.ПШТ	Лист 50



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Границы населенного пункта
- Границы элемента планировочной структуры - квартал
- :6 Обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- - - Водопровод
- К1Н Канализация
- Энергоснабжение, освещение
- - - Существующие дороги и проезды
- Существующие каналы
- БП Береговая полоса
- В03 Водоохранная зона и прибрежно-защитная полоса
- - - Границы зон с особым использованием территории
- Объекты КС

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПРОЕКТ_МЕЖЕВАНИЯ_ТЕРРИТОРИИ					
ЧЕРТЕЖ_МЕЖЕВАНИЯ_ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ_ПО_ОБОСНОВАНИЮ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	ГИП				
Директор	Кузнецов М.В.				
Исполн.	Шумилов А.Б.				
Геодезист	Тупало А.В.				
ЛАДОЖСКАЯ_УСАДЬБА				Стадия	Лист
МАСШТАБ_1:2500				П	1
				Листов	1
				ГЕО_10	

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инев. № подл.	Подп. и дата	Инев. № дубл.	Взам. инев. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ГЕО.03.21.ПШТ

Лист

52



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 28 » августа 2020 г.

№ 587

О подготовке документации по планировке территории

На основании заявления ООО «Ладожская Усадьба» (вх. № 7454 от 20.08.2020 г.), руководствуясь ст. 43, ст. 45 и ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 2.1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 4 и п. 20 ч. 1 и ч. 4 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) в целях развития территории гостинично-туристического комплекса «Ладожская Усадьба» на часть кадастрового квартала 10:07:0060501 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавалский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Низмелянхови.

2. Документация по планировке территории, указанная в пункте 1 настоящего распоряжения и предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения

работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

3. Подготовку документации по планировке территории осуществить с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия (ч.10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

5. Документация по планировке территории, указанная в пункте 1 настоящего распоряжения, подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с ч. 13.1 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 « 14 » декабря 2020 г.

№ 871

**О внесении изменений в распоряжение администрации
Сортавальского муниципального района № 581 от 28.08.2020 г.
«О подготовке документации по планировке территории»**

На основании заявления ООО «Ладожская Усадьба» в лице генерального директора Куликова В.Ю. (вх. № 11233 от 07.12.2020 г.), руководствуясь ст. 43, ст. 45 и ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 2.1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 4 и п. 20 ч. 1 и ч. 4 ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» внести изменения в распоряжение администрации Сортавальского муниципального района № 581 от 28.08.2020 г. «О подготовке документации по планировке территории», а именно п. 1 изложить в следующей редакции:

«1. Заинтересованному лицу осуществить подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории в составе с проектом межевания территории) в целях развития территории гостинично-туристического комплекса «Ладожская Усадьба» на кадастровый квартал 10:07:0060501 и часть кадастрового квартала 10:07:0062207 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Ниэмелянхови.»

Глава администрации



Л.П. Гулевич



Российская Федерация
Республика Карелия

**УПРАВЛЕНИЕ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

пл. Ленина, д. 2, г. Петрозаводск,
Республика Карелия, 185035
Тел: (8142) 59-58-49
e-mail: okn.karelia@yandex.ru
ОГРН 1171001004570
ИНН/КПП 1001325596/100101001

Директору ООО «ГЕО_10»

М.В. Кузнецову

186790, г. Сортавала, пл. Кирова, д.11
e-mail: geo_10_kadastr@mail.ru

от 08.12.2020 г. № 3937/11-14/УОКН-и

на № 76/20 от 12.11.2020г.

Уважаемый Михаил Владимирович!

В соответствии с Вашим запросом о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, установленных охранных зонах и территориях объектов культурного наследия в границах кадастрового квартала 10:07:0060501 в п. Ниэмелянхови Сортавальского муниципального района сообщаем следующее.

В настоящий момент на испрашиваемой территории располагаются выявленные объекты культурного наследия, поставленные на государственный учет в соответствии с приказом Министерства культуры Республики Карелия от 18.02.2000 № 38:

- «Загородная усадьба: особняк», 1895 г.;
- «Загородная усадьба: дом жилой для работников», кон. XIX - нач. XX вв.;
- «Загородная усадьба: здание учебных мастерских», кон. XIX - нач. XX вв.;
- «Загородная усадьба: элеватор», кон. XIX - нач. XX вв.;
- «Загородная усадьба: амбар», кон. XIX - нач. XX вв.

Вместе с тем, на смежном участке с КН 10:07:0060502:58 располагаются выявленные объекты культурного наследия, поставленные на государственный учет приказом Министерства культуры Республики Карелия от 18.02.2000 №38:

- «Загородная усадьба: коровник», кон. XIX - нач. XX вв.;
- «Загородная усадьба: каретный сарай», кон. XIX - нач. XX вв.

Испрашиваемая территория расположена вне защитных зон объектов культурного наследия и вне зон охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия не утверждены.

Приложение: схема расположения объектов культурного наследия в 1 экз. на 1 л.

Начальник Управления



Ю.Б. Алипова

Схема расположения объектов культурного наследия

