

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬТАИР"
(ОГРН 1121035000811; ИНН/КПП 1014013227/101401001)
186000, Россия, Республика Карелия, Олонецкий район, г. Олонец, ул. Ленина, д. 16 (офис)
Тел: +7-921-454-25-92, E-mail: karel.nedvig@mail.ru

УТВЕРЖДЕНА
Распоряжением Администрации
Сортавальского
муниципального округа
от _____ № _____.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории в составе с проектом межевания территории на часть кадастрового квартала 10:07:0010420 с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:47 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, Выборгское шоссе под зданием придорожного мотеля расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, Выборгское шоссе

Директор ООО «АЛЬТАИР» _____ А.И. Никифоров

г. Олонец, 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Основная часть проекта планировки территории			
1.	Чертеж планируемого земельного участка	5	без масштаба
2.	Каталог координат формируемого земельного участка	6	-
3.	Распоряжение Администрации Сортавальского муниципального округа	7	№2464 от 30.12.2025 года
4.	Пояснительная записка	9-11	-
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
1.	Чертеж (геодезическая съемка) проекта межевания части территории квартала (по Выборгское шоссе)	13	М 1:1 000
2.	Чертеж (спутниковый снимок) проекта межевания части территории квартала (по Выборгское шоссе)	14	М 1:1 000
3.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (кадастровом квартале)	15	М 1:2 000
4.	Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования (Сортавальского муниципального округа)	16	без масштаба
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (Сортавальского муниципального округа)	17	без масштаба
6.	Схема организации движения транспортных средств	18	М 1:2 000
7.	Пояснительная записка	19-28	-
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Текстовая часть			
1.	Пояснительная записка	31-35	--
2.	Каталог координат формируемого земельного участка	35-36	
	Основные характеристики участка	36	--
	Чертеж земельного участка	37	М 1:1 000

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬТАИР"
(ОГРН 1121035000811; ИНН/КПП 1014013227/101401001)
186000, Россия, Республика Карелия, Олонецкий район, г. Олонец, ул. Ленина, д. 16 (офис)
Тел: +7-921-454-25-92, E-mail: karel.nedvig@mail.ru

УТВЕРЖДЕНА
Распоряжением Администрации
Сортавальского
муниципального округа
от _____ № _____.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

на часть кадастрового квартала 10:07:0010420 с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:47 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, Выборгское шоссе под зданием придорожного мотеля расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, Выборгское шоссе

Основная часть
утверждаемая

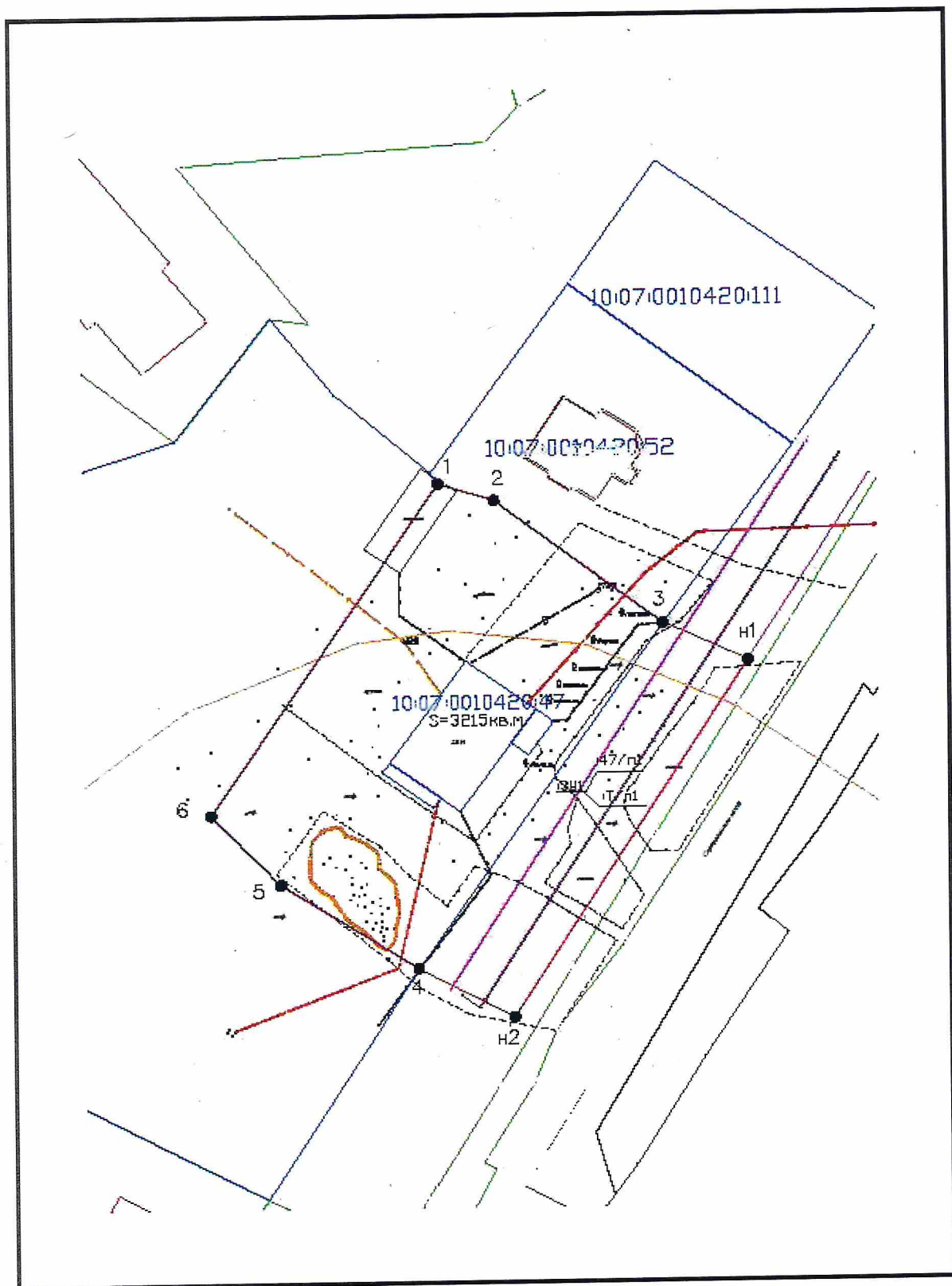
Директор ООО «АЛЬТАИР» _____ А.И. Никифоров

г. Олонец, 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Основная часть проекта планировки территории			
1.	Чертеж планируемого земельного участка	5	без масштаба
2.	Каталог координат формируемого земельного участка	6	-
3.	Распоряжение Администрации Сортавальского муниципального округа	7	№2464 от 30.12.2025 года
4.	Текстовая часть	9-11	-
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
1.	Чертеж (геодезическая съемка) проекта межевания части территории квартала (по Выборгское шоссе)	13	М 1:1 000
2.	Чертеж (спутниковый снимок) проекта межевания части территории квартала (по Выборгское шоссе)	14	М 1:1 000
3.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (кадастровом квартале)	15	М 1:2 000
4.	Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования (Сортавальского муниципального округа)	16	без масштаба
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (Сортавальского муниципального округа)	17	без масштаба
6.	Схема организации движения транспортных средств	18	М 1:2 000
7.	Пояснительная записка	19-28	-

Чертеж планируемого земельного участка:



ПОДПИСЬ ЗАКАЗЧИКА

Handwritten signature

**Каталог координат формируемого земельного участка. Вид разрешенного
использования образуемого земельного участка.**

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Вид разрешенного использования земельного участка: Объекты придорожного сервиса

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь земельного участка 3215 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X, м	Y, м
1	331764.06	1327593.06
2	331761.54	1327600.99
3	331743.24	1327624.81
н1	331737.67	1327636.74
н2	331685.05	1327603.49
4	331692.29	1327589.90
5	331704.83	1327570.51
6	331715.15	1327560.73
1	331764.06	1327593.06



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «30» декабря 2025 г.

№ 2464

**О подготовке документации по планировке территории
на часть кадастрового квартала 10:07:0010420**

На основании заявления Лапоревиц Тамары Владимировны (вх. № 3091/Сорт-о от 07.11.2025 г.), руководствуясь ст.42, ст. 43, ч.8 ст. 45, ч. 1 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории», п. 26 ч. 1 ст. 16 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 (проект межевания в составе проекта планировки территории) на часть кадастрового квартала 10:07:0010420 с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:47 и земель населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, Выборгское шоссе.

2. Документация по планировке территории, указанная в пункте 1 настоящего распоряжения, до её утверждения подлежит согласованию в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. 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.

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

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Сортавальского
муниципального округа



С.В. Крупин

Текстовая часть

Введение

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

Проект планировки территории разработан на основании технического задания и заключенного договора на выполнении кадастровых работ в отношении территории занятой зданием придорожного мотеля, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, город Сортавала, Выборгское шоссе, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:47 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При подготовке проекта планировки территории учтены ранее выполненные проекты территориального планирования, документы по планировке территории, проектная документация:

1. Генеральный план Сортавальского городского поселения, утвержденного Решением Совета Сортавальского муниципального района Республики Карелия от 27.07.2024 года № 373;
2. Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа от 20.02.2025 года №77 (в ред. от 26.05.2026г. №196)

Проект планировки территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

Проект планировки территории разработаны с учетом требований:

1. Гражданского кодекса Российской Федерации;
2. Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
3. Генеральный план Сортавальского городского поселения, утвержденного Решением Совета Сортавальского муниципального района Республики Карелия от 27.07.2024 года № 373;
4. Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа от 20.02.2025 года №77 (в ред. от 26.05.2026г. №196);
5. Земельного кодекса Российской Федерации;
6. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7. Других нормативных документов.

Характеристика планируемого развития территории

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- определения границ земельного участка образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:47 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- выделение элемента планировочной структуры территории проектирования, территории общего пользования;
- проведение благоустройства территории и размещение парковочных мест.

Проектируемая территория является муниципальным образованием - Сортавальский муниципальный округ, располагается в юго-западной части г. Сортавала, в пределах кадастрового квартала 10:07:0010420, в зоне охраны объектов культурного наследия.

На рассматриваемой территории находится здание придорожного мотеля, расположенное по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, город Сортавала, Выборгское шоссе, кадастровый номер 10:07:0000000:3563, находящееся в частной собственности.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

Схема границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

На проектируемой территории, находящейся в зоны охраны объектов культурного наследия не планируется:

- размещение наземных инженерных коммуникации;
- проведение работ, которые могут навредить объектам культурного наследия;
- изменение сложившейся планировочной структуры;
- проведение вырубки древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и мероприятий по уходу за зелёными насаждениями;
- размещение рекламных конструкций, информационных щитов, навесов и т.д. нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия.

Все виды работ в границах зоны охраны подлежат обязательному согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Республики Карелия в области охраны объектов культурного наследия.

В силу Федерального закона от 16.02.2022 № 9-ФЗ «О внесении изменения в статью 27 Земельного кодекса Российской Федерации» земельные участки в государственной и муниципальной собственности, а также участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в единой охранной зоне, подлежат особым ограничениям в использовании. Эти ограничения устанавливаются в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия и зонами с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ).

Территория проекта предусматривает организацию для ведения предпринимательской деятельности с размещением элементов благоустройства и выделении места для парковки.

Системы инженерно-технического обеспечения территории: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, санитарная очистка территории, разрабатываются на стадии рабочего проектирования, проектных решений, данных технико-экономических расчетов.

На территории г. Сортавала предусмотрена централизованная система водоснабжения. Источниками централизованного теплоснабжения на территории Сортавальского муниципального округа являются мелкие отопительные котельные. Производимая ими тепловая энергия расходуется на отопление жилищного сектора и общественной застройки.

Транспортная и инженерная инфраструктура.

Улично-дорожная сеть хорошо развита. Сеть пассажирского транспорта представлена автобусным транспортом. Состояние дорожного покрытия удовлетворительное, улицы перегружены инженерными коммуникациями, как правило в

ветхом состоянии, требующие постоянного ремонта, что негативно сказывается на организации транспортного движения

Территории общего пользования

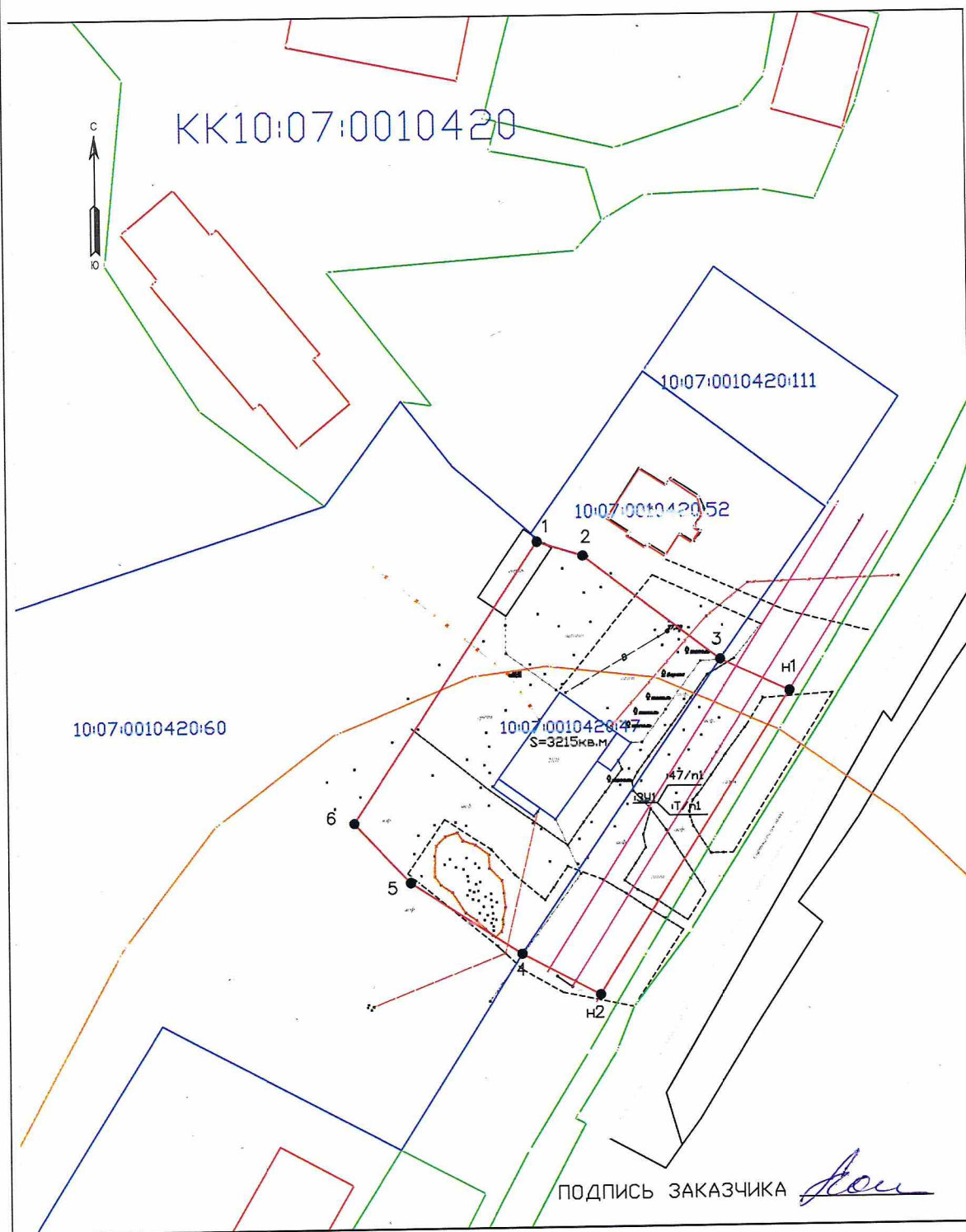
Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройки. Основные территории общего пользования располагаются на местах существующих улиц, дорог, скверов и бульваров.

Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Ширина проезжей части улиц местного значения составляет от 6 до 8 м. Существующие покрытия улиц, проездов в неудовлетворительном состоянии. Организация пассажирского движения обеспечивается автобусными маршрутами. Настоящее проекторное решение опирается на существующую систему транспортного обслуживания.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Чертеж (геодезическая съемка) проекта межевания части территории квартала (по шоссе Выборгское)



ПОДПИСЬ ЗАКАЗЧИКА

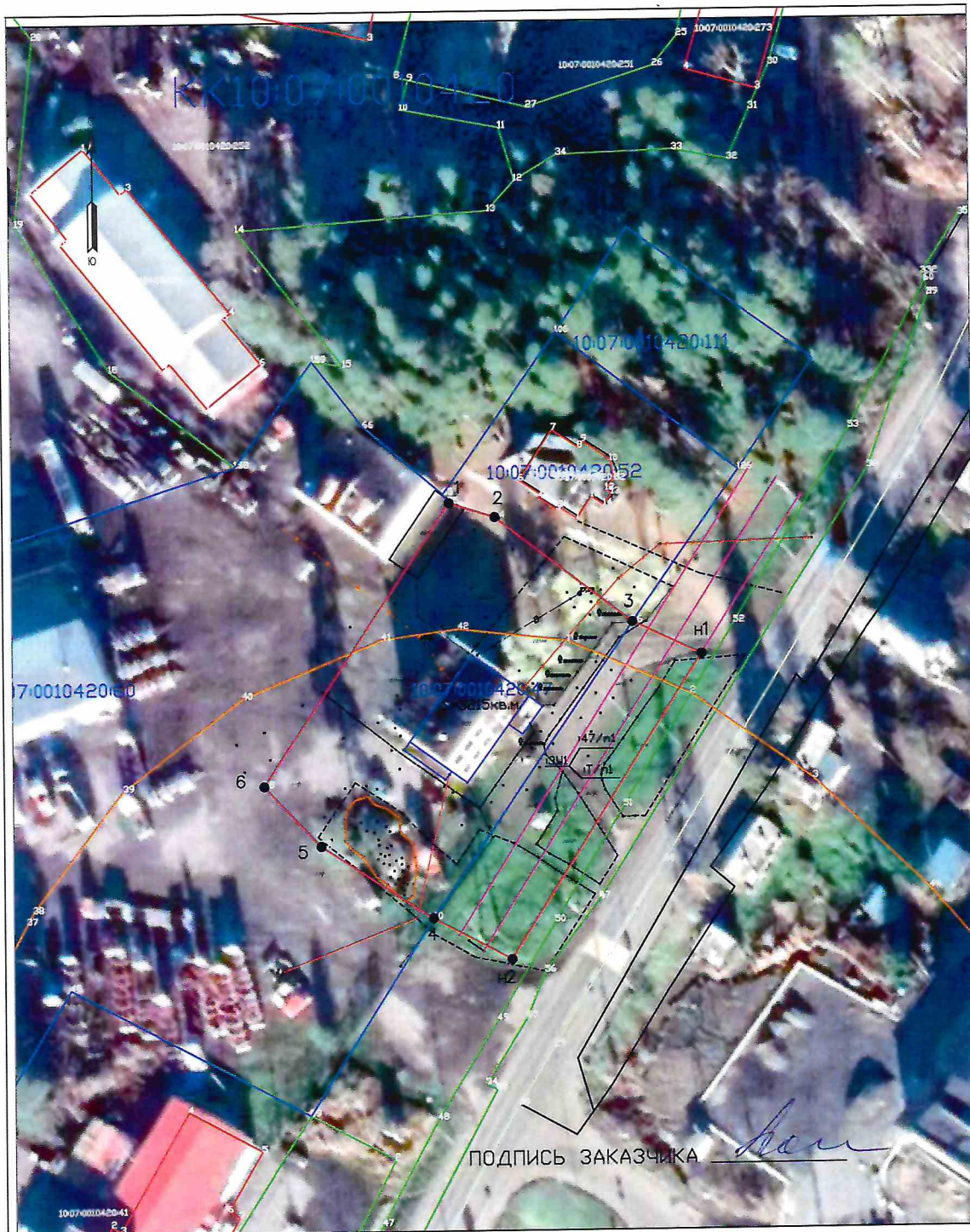
А.С.С.

масштаб 1 : 1 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образуемая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения
- образованные части земельных участков
- межевые знаки существующих и образуемых ЗУ
- выделительный знак вновь образованного ЗУ
- 25 - обозначение характерных точек границ, местоположение которых не изменилось или было уточнено
- 3У1/4У1 - образованные части земельных участков, образованные путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности
- 123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки
- 123.3У1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов
- границы земель общего пользования
- границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории
- 3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
- 123/5 - существующая часть земельного участка
- 26 - прекращение существования характерных точек границ
- H1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
- H2 - пункт опорной межевой сети
- 25 - точка съемочного обоснования
- 25 - пункт государственной геодезической сети
- направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка

Чертеж (спутниковый снимок) проекта межевания части территории квартала (по Выборгское шоссе)



масштаб 1 : 1 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- существующая часть границы, сведения в ГКН в которой достаточны для определения ее местоположения
- линия, образующая часть границы, сведения в ГКН в которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, сведения в ГКН в которой не достаточны для определения ее местоположения
- 123/чзУ1-образующие части изъятых и уточняемых земельных участков
- выделенные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ
- выделенный знак вновь образованного ЗУ
- 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изложено или было уточнено
- Н1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
- 123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований и/или границы населенных пунктов
- границы земель общего пользования
- границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории
- 26 - прекращение существования характерных точек границ
- △ - пункт государственной геодезической сети
- - пункт опорной межевой сети
- - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
- 123/ЗУ1-образующие части изъятых и уточняемых земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
- 26 - прекращение существования характерных точек границ
- △ - пункт государственной геодезической сети
- - пункт опорной межевой сети
- - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка

Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (кадастровом квартале)



масштаб 1 : 2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

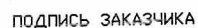
- | | | |
|--|--|--|
| <p>— существующая часть границы, сведения в ГИ КН о которой достаточны для определения ее местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения в ГИ КН о которой достаточны для определения ее местоположения</p> <p>— существующая часть границы, сведения в ГИ КН о которой не достаточны для определения ее местоположения</p> <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов</p> <p>— границы земель общего пользования</p> <p>— границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории</p> | <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов</p> <p>— границы земель общего пользования</p> <p>— границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории</p> | <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов</p> <p>— границы земель общего пользования</p> <p>— границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории</p> |
|--|--|--|
- 25 - обозначение характерных точек границы
 :ЗУ1/чзу1 - образованные части земельных участков, образованные путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности
- Н1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
 □ - пункт опорной межевой сети
 △ - пункт государственной геодезической сети
 — направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
- 26 - прекращение существования характерных точек границ

ПОДПИСЬ ЗАКАЗЧИКА _____

5 - существующая часть земельного участка
6 - прекратившее существование
Характерные точки границы
Зоны и зон с
специальными условиями территории

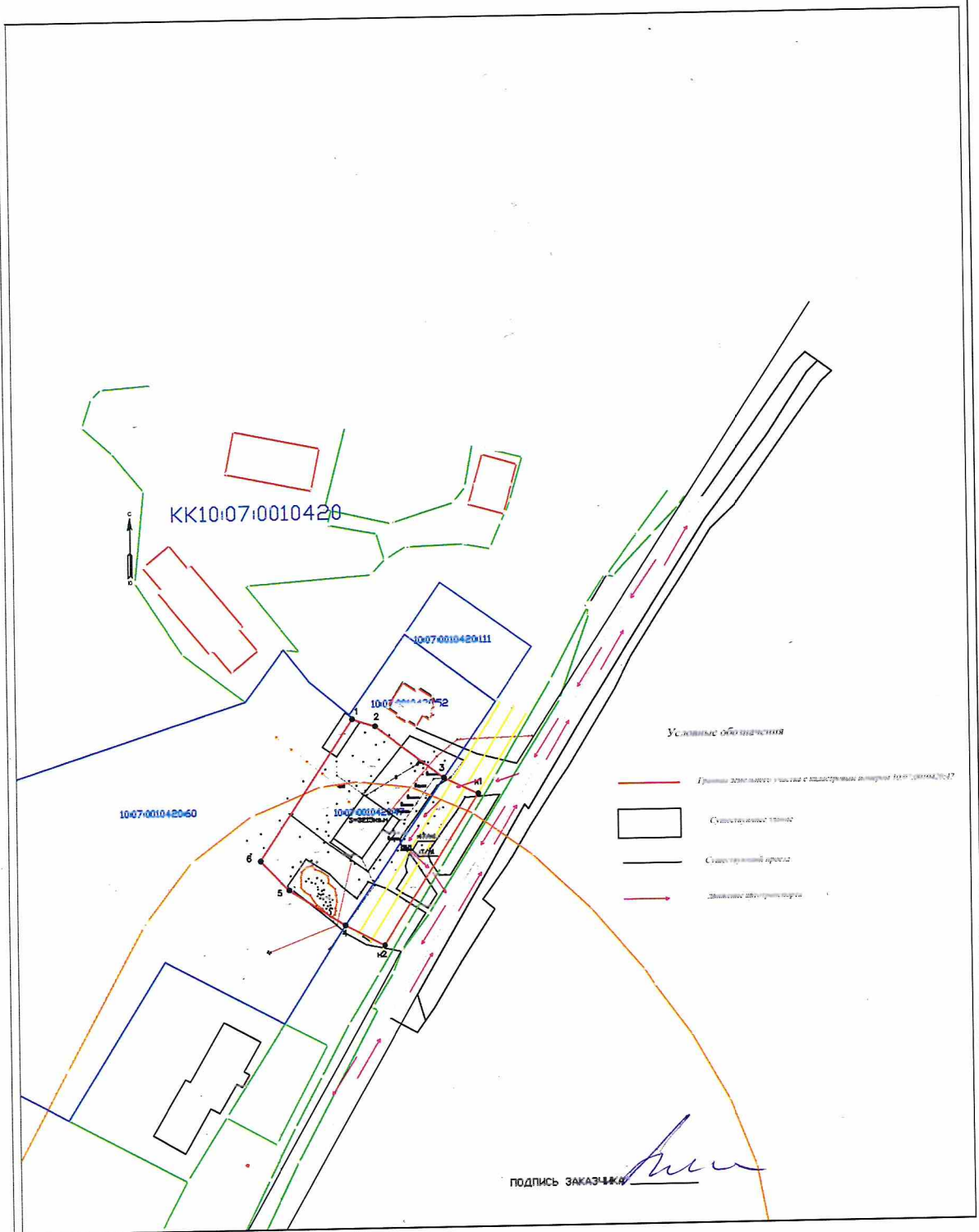
[illegible]

KK10:07:0010420



— направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка

Схема организации движения транспортных средств



ПОДПИСЬ ЗАКАЗЧИКА

масштаб 1 : 2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | |
|---|---|---|
| <p>ОСНОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:</p> <p>— 123 — изомынные, именованные и уточняемые земельные участки</p> <ul style="list-style-type: none"> - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения - вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения <p>— 123/3У1 — образованные части именованных и уточняемых земельных участков</p> <ul style="list-style-type: none"> - выемчатые знаки существующего отделившегося и декларативного ЗУ - выемчатый знак вновь образованного ЗУ <p>• 25 — обозначение характерных точек границы. Местонахождение которых не изменилось. Или было уточнено</p> <p>3У1/3У1 — образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, в том числе отчуждения из земель, выделенных в государственной собственности</p> | <p>— 123/3У1 — земельные участки образованные путем распада или выделения</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы кадастрового деления - границы муниципальных образований - границы населенных пунктов - границы земель общего пользования - границы территориальных зон и зон с особыми режимами использования территории <p>• 26 — прекращение существования характерных точек границ</p> <p>• 25 — обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей</p> <p>□ — пункт опорной межевой сети</p> <p>⊙ — точка съезжениого обоснования</p> | <p>3У1 — земельные участки образованные путем перераспределения, в том числе образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>— 123/5 — существующая часть земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы земельных образований • 26 — прекращение существования характерных точек границ - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка |
|---|---|---|

Пояснительная записка

Проектом предусматривается формирование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектируемая территория располагается в пределах территориальной зоны ТР – **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ «Правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа»** земельные участки и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ограничены следующими градостроительными регламентами

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТР)

Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

NN / пп	Наименование вида использования*	Описание вида разрешенного использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования		
	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2:	3.1
	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
	Административные здания	Размещение зданий, предназначенных для	3.1.2

	организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4:	4.9.1
	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение	6.8

		которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2:	7.1
	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 -	7.2

		7.2.3:	
	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и	7.4

		иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 12.0.1	12.0
	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Б.	Условно разрешенные виды использования		
	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	3.10.2

		ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	8.1

		разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)		

	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Параметры разрешенного строительства	Минимальные	Максимальные
Предельные размеры земельных участков:		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>	не устанавливается	не устанавливается
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>		
От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии)	5 метров**	не устанавливается
От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда	1 метр**	не устанавливается
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>		
Процент застройки в границах земельного участка		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>	не устанавливается	не устанавливается
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>		
количество этажей зданий, строений, сооружений	не устанавливается	не устанавливается

предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий	не устанавливается	не устанавливается
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>		

******При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

В соответствии с Приказом Минстроя №740/пр от 25.04.2017г «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» схема вертикальной планировки для данного проекта планировки не подготавливается.

Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом предусмотрено сохранение существующих насаждений, запланирована высадка новых зеленых насаждений после планировки территории (восстановление газона, высадка декоративных кустов)

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

Основным фактором, негативно влияющим непосредственно на проектируемую территорию, будут являться выбросы автомобилей, движущихся по автомобильным дорогам. Состав выбросов в атмосферу не требует планирования специальных мероприятий. Контейнерная площадка для сбора ТБО требует регулярного надзора и обслуживания.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций, по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Разработка и актуализация планов действий по предупреждению и ликвидации ЧС и мероприятий по гражданской обороне осуществляется органами местного самоуправления.

Для обеспечения пожарной безопасности осуществляется монтаж систем пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения, дымоудаления, аварийного освещения. Помещения оснащаются огнетушителями в соответствии с требованиями ППБ-01-93**. На территории устанавливается запрет курения в неположенных местах. Назначаются ответственные лица и разрабатываются инструкции и планы эвакуации.

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

Пожарную безопасность на территории обеспечивают пожарные службы. С отрядом пожарной охраны должен быть заключен договор пожаротушения на предполагаемую территорию и здания, сооружения расположенные на ней.

Проезд пожарной спецтехники предусматривается со стороны шоссе Выборгское. 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.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬТАИР"

(ОГРН 1121035000811; ИНН/КПП 1014013227/101401001)

186000, Россия, Республика Карелия, Олонецкий район, г. Олонец, ул. Ленина, д. 16 (офис)

Тел: +7-921-454-25-92, E-mail: karel.nedvig@mail.ru

УТВЕРЖДЕНА

Распоряжением Администрации

Сортавальского

муниципального округа

от _____ № _____.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на часть кадастрового квартала 10:07:0010420 с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:47 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, Выборгское шоссе под зданием придорожного мотеля расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, Выборгское шоссе

**Основная часть
утверждаемая**

Директор ООО «АЛЬТАИР» _____ А.И. Никифоров

г. Олонец, 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Текстовая часть			
1.	Пояснительная записка	31-35	--
2.	Каталог координат формируемого земельного участка	35-36	
	Основные характеристики участка	36	--
	Чертеж земельного участка	37	М 1:1 000

Пояснительная записка

Образуемый, в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельный участок расположен на территории г. Сортавала, Сортавальского муниципального округа, Республики Карелия, Российской Федерации, в границах кадастрового квартала 10:07:0010420.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельного участка в границах элемента планировочной структуры, застроенного зданием, находящимся в частной собственности. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2011 № 136-ФЗ (ред. от 29.12.2025)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2026)

«Статья 11.3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков; (пп. 2 в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 206-ФЗ)

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Кодекса.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. *Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:*

1) утратил силу. - Федеральный закон от 22.07.2024 N 194-ФЗ;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу; (в ред. Федеральных законов от 29.07.2017 N 217-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ, от 31.07.2025 N 353-ФЗ)

3) утратил силу. - Федеральный закон от 30.12.2020 N 494-ФЗ;

4) *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", статьей 3 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты*

недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений; (в ред. Федеральных законов от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 30.12.2021 N 478-ФЗ, от 25.12.2023 N 627-ФЗ, от 20.03.2025 N 35-ФЗ)

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения, за исключением линейных объектов, для строительства, реконструкции которых не требуется подготовка документации по планировке территории; (в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 252-ФЗ, от 04.08.2023 N 430-ФЗ)

6) из земельного участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом 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".

(пп. 6 введен Федеральным законом от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

7) из земельного участка, предоставленного для размещения гаражей в границах территории гаражного назначения.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого, в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:47 и земель, находящихся в государственной собственности, земельного участка осуществлено в соответствии с градостроительным регламентом, действующим на территории Сортавальского муниципального округа и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, а так же в связи со сложившейся архитектурной застройкой города Сортавала Сортавальского муниципального округа Республики Карелия Российской Федерации, в границах кадастрового квартала 10:07:0010420.

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания территории Сортавальского муниципального округа (часть кадастрового квартала 10:07:0010420) были использованы:

- Генеральный план Сортавальского городского поселения, утвержденного Решением совета Сортавальского городского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия от 27.07.2024 года № 373;
- Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, утвержденные Решением Совета Сортавальского муниципального округа от 20.02.2025 года № 77 (в ред. от 26 мая 2026г. №196);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. N136-ФЗ (ред. от 29.12.2025г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2026г.);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 29 октября 2002 г. N150;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 29.12.2015г.);
- СП 42.13330 (СНиП 2.07.01-89*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034 (ред. от 10.02.2017г.)
- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г.;
- Материалы ЕГРН;

- Материалы натурного геодезического обследования территории;
- Постановление Правительства РК от 07.10.2008г. N210-П (ред. от 27.04.2012г.) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия" (*Постановление утратило силу 28.01.2016г.*) в части определения соответствия норм отвода ранее выделенных земельных участков в соответствии с п.4 Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя Российской Федерации от 29 октября 2002г. N150.

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

С учетом положений пункта 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 3.2.2 Инструкций о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 29 октября 2002г. N150, подготовка проекта межевания осуществлена на часть территории кадастрового квартала.

Проект межевания территории подготовлен на часть территории кадастрового квартала территориальной зоны ТР – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ограниченной ш. Выборгское и фактическим землепользованием здания №60 по ш. Выборгскому.

Согласно данным Правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с градостроительными регламентами. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

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

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и государственных и общественных нужд, в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;
- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

В процессе подготовки проекта межевания территории на часть территории кадастрового квартала (по ш. Выборгскому) в районе здания №60 по ш. Выборгское, было установлено, что фактическое землепользование под зданием №60 составляет

3215 кв.м, включая площадь застройки здания, площадей зданий, сооружений вспомогательного назначения.

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

- Отдельные жилые образования в структуре крупных городских округов и городских поселений;
- жилые образования малых городских округов и городских поселений и сельских поселений.

В соответствии с п.2.2.13 Постановления Правительства РК от 07.10.2008 N210-П (ред. от 27.04.2012) «Градостроительство» градостроительные характеристики жилой застройки (этажность, размер участка) зависят от места ее размещения в планировочной и функциональной структуре территорий городских округов и поселений и определяются правилами землепользования и застройки. Предельные размеры земельных участков для усадебных, одно-, двухквартирных и многоквартирных жилых домов блокированного и секционного типа устанавливаются органами местного самоуправления в зависимости от особенностей градостроительной ситуации, типа жилых домов и других местных особенностей в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки. Проектом межевания размеры земельных участков приведены к градостроительным регламентам Сортавальского муниципального округа. Границы проектируемых земельных участков установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны с учетом обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

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

Образуемый земельный участок :ЗУ1, площадью 3215 кв.м. и территория :Т/п1, площадью 879 кв.м. (см. чертеж межевания территории), площадь которой добавляется к земельному участку кадастровый номер 10:07:0010420:47 (:47/п1) площадью 2336 кв.м., расположен в кадастровом квартале 10:07:0010420 по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала и находится по сведениям Правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в территориальной зоне ТР – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Добавление площади к земельному участку 10:07:0010420:47 (:47/п1) используемого для вида «Объекты придорожного сервиса» осуществляется для увеличения территории здания придорожного мотеля, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, Выборгское шоссе, д. 60, так же для ее дальнейшего благоустройства и размещения парковочных мест. В соответствии статьи 39.29 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 24.06.2023) и Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа Республики Карелия, а именно, добавляемая территория земельного участка :Т/п1, площадью 879 кв.м. не превышает размеры перераспределяемого земельного участка 10:07:0010420:47 (:47/п1), площадью 2336 кв.м., площадь образуемого земельного участка соответствует предельным максимальным размерам территориальной зоны ТР – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ для вида разрешенного использования земельного участка «Объекты придорожного сервиса»

Вывод: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:47, не противоречит Градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа Республики Карелия и Земельному кодексу Российской Федерации. Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 не превышает предельные максимальные размеры земельных участков территориальной зоны ТР – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Каталог координат формируемого земельного участка. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Вид разрешенного использования земельного участка: Объекты придорожного сервиса

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь земельного участка 3215 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х, м	Y, м
1	331764.06	1327593.06
2	331761.54	1327600.99
3	331743.24	1327624.81
н1	331737.67	1327636.74
н2	331685.05	1327603.49
4	331692.29	1327589.90
5	331704.83	1327570.51
6	331715.15	1327560.73
1	331764.06	1327593.06

Условный номер земельного участка 10:07:0010420:47/п1

Вид разрешенного использования земельного участка: Объекты придорожного сервиса

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь земельного участка 2336 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х, м	Y, м
1	331764.06	1327593.06
2	331761.54	1327600.99
3	331743.24	1327624.81
4	331692.29	1327589.90
5	331704.83	1327570.51
6	331715.15	1327560.73
1	331764.06	1327593.06

Условный номер земельного участка Т/п1

Вид разрешенного использования земельного участка: Объекты придорожного сервиса

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь земельного участка 879 кв.м.

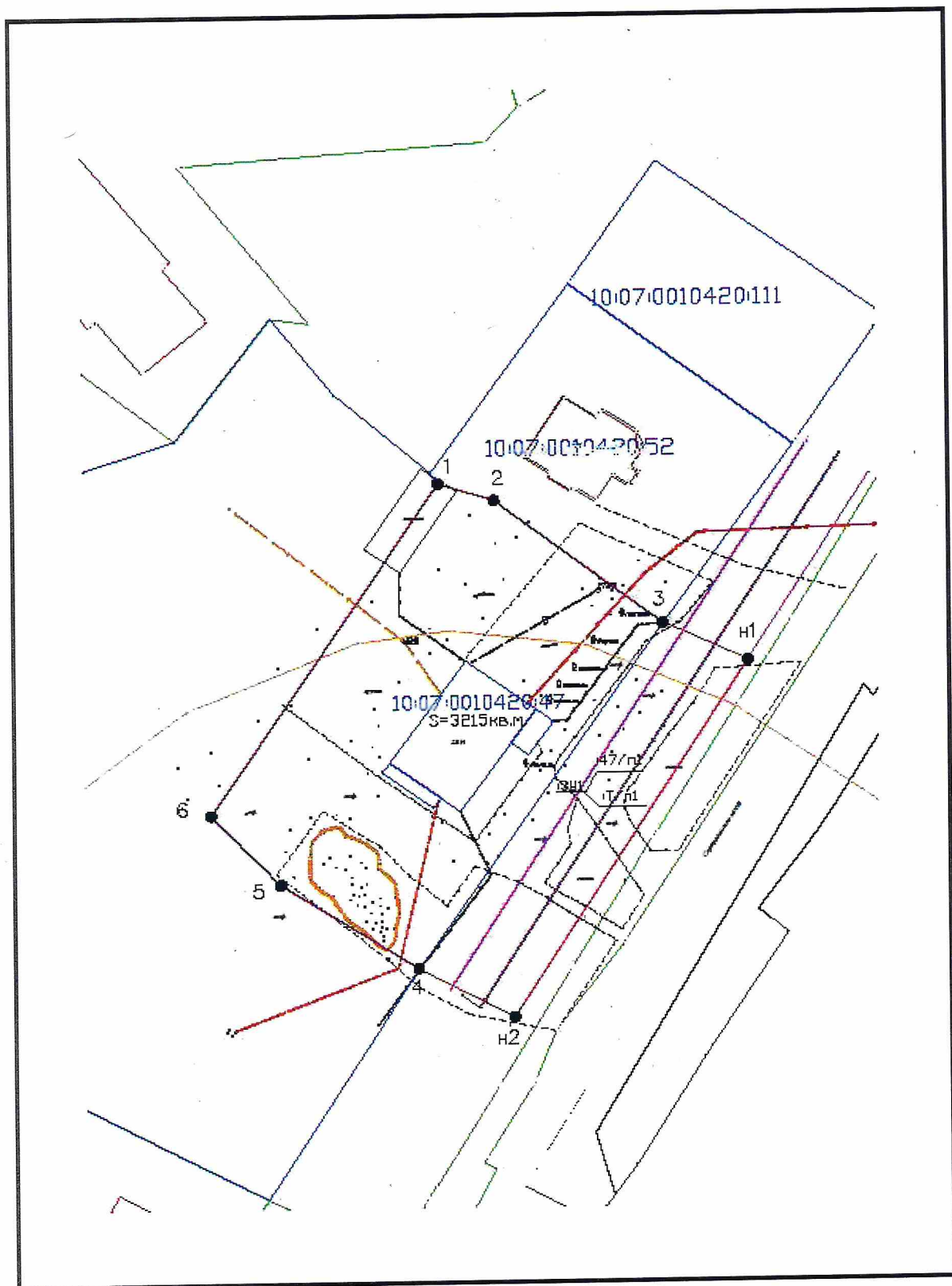
Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X, м	Y, м
3	331743.24	1327624.81
н1	331737.67	1327636.74
н2	331685.05	1327603.49
4	331692.29	1327589.90

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме:	:ЗУ1
Адрес участка:	Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, город Сортавала, шоссе Выборгское, дом №60
Площадь участка:	3215 кв.м.
Разрешенное использование:	под 2-х этажное здание конторы и территорию обслуживания
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Территориальная зона:	ТР – Зона транспортной инфраструктуры
Кадастровый квартал:	10:07:0010420

Чертеж планируемого земельного участка:



ПОДПИСЬ ЗАКАЗЧИКА

Handwritten signature