



Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Кадастра и Проектирования»
Адрес: 186790, Республика Карелия, г. Сортавала,
ул. Чкалова, дом 3 (Бизнес центр «Флагман»), 3 этаж, офис ООО «АКП»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0042811 "ЛАХДЕНКЮЛЯ 4"

ТОМ 2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗАКАЗЧИК: МУ «Архитектура и градостроительство города Сортавала»

Сортавала
2021



Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Кадастра и Проектирования»

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0042811 "ЛАХДЕНКЮЛЯ 4"

ТОМ 2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ДИРЕКТОР

Савельев М.В.

ИНЖЕНЕР

Сутягин А.Н.

Сортавала

2021

Состав текстовой части проекта межевания территории.

1. Текстовая часть

Глава 1. Общие положения, исходные данные

Глава 2. Анализ существующего использования территории;

Глава 3. Проектные решения

Глава 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

2. Графическая часть

Лист 1. Чертеж межевания территории

Лист 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Глава 1. Общие положения, исходные данные

Проект межевания территории части кадастрового квартала 10:07:0042811 «Лахденкюля 4», расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля.

Проектная документация по планировке территории разработана на основании:

- Распоряжения администрации Сортавальского поселения № 548-О от 10.11.2021г.

Проектная документация выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

- СП 42.13330.2016; 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями и дополнениями, внесенными в текст, согласно приказу Минэкономразвития от 4 февраля 2019 года № 44);

- Правилами землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, утвержденными решением №282 от 24.04.2013г. LVIII сессии II созыва Совета Сортавальского городского поселения (с изменениями).

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории №КУВИ-999/2021-1139494 от 23.11.2021, выданный Федеральным государственным бюджетным учреждением "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии";

- Распоряжение администрации Сортавальского поселения № 548-О от 10.11.2021г.

Координаты проекта межевания территории выполнены в системе МСК-10.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Глава 2. Анализ существующего использования территории

Существующее положение
Проект межевания охватывает территорию части кадастрового квартала 10:07:0042811 «Лахденкюля 4», расположенную по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля.

Данная территория выделена под освоение в целях индивидуального жилищного строительства.

Общая площадь земельного участка 4 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Сортавала, разрабатываемая территория расположена в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-3).

Красные линии определены проектом планировки территории.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ.

С севера территория ограничена смежными земельными участками, границы которых содержатся в государственном реестре недвижимости Российской Федерации. С юга и востока территория ограничена дорогами местного значения. С юга свободная территория общего пользования.

В границах проекта планировки территории расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона объекта: "ВЛ-6 кв Л-46-70" (реестровый номер 10:07-6.23);
 - Охранная зона объекта : "ВЛ-6 кв Л-46-61" (реестровый номер 10:07-6.86).
- Охранные зоны объектов культурного наследия в районе освоения отсутствуют.

Глава 3. Проектные решения

Проектом межевания территории определены площади и границы земельных участков, определены границы территорий общего пользования в границах красных линий.

Наименования вида разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в соответствие с проектом планировки территории и территориальной зоной индивидуальной жилой застройки (Ж-3).

Проектом межевания территории предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Размеры отступов указаны на чертеже проекта межевания территории (Чертеж красных линий).

Глава 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В результате разработки проекта межевания на рассматриваемой территории сформировано 19 новых земельных участков.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках, способы их образования

Условный номер земельного участка :3У1

Площадь земельного участка: 12701 кв.м.

Вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	335992.91	1330662.41
2	335971.69	1330705.59
3	335955.92	1330743.63
4	335942.90	1330780.84
5	335935.81	1330819.20
6	335928.14	1330860.50
7	335927.42	1330864.35
8	335906.06	1330868.37
9	335906.81	1330864.07
10	335911.60	1330836.52
11	335916.48	1330808.44
12	335921.46	1330779.75
13	335922.33	1330774.77
14	335929.38	1330753.37
15	335935.43	1330734.99
16	335938.46	1330728.45
17	335950.33	1330702.76
18	335953.86	1330695.14
19	335963.78	1330675.54
20	335978.06	1330647.32

21	335978.83	1330645.57
22	335927.03	1330573.23
23	335900.50	1330603.95
24	335880.51	1330629.24
25	335874.31	1330637.09
26	335863.36	1330654.80
27	335849.81	1330676.71
28	335847.69	1330682.74
29	335838.25	1330709.55
30	335836.99	1330713.84
31	335829.27	1330739.95
32	335828.23	1330745.63
33	335823.00	1330774.04
34	335822.61	1330777.66
35	335818.96	1330809.92
36	335815.21	1330843.03
37	335811.15	1330878.86
38	335810.45	1330884.99
39	335790.69	1330889.22
40	335803.51	1330771.63
41	335809.88	1330735.15
42	335819.58	1330704.10
43	335832.79	1330668.47
44	335855.63	1330629.14
45	335930.86	1330544.65
46	335949.96	1330586.89
47	335967.88	1330618.55
48	335995.76	1330656.62

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка 1800 кв.м.

Вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
21	335978.83	1330645.57
20	335978.06	1330647.32
49	335939.68	1330624.83
23	335900.50	1330603.95
22	335927.03	1330573.23

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
20	335978.06	1330647.32
19	335963.78	1330675.54
50	335922.08	1330654.02
51	335922.70	1330653.00
49	335939.68	1330624.83

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
19	335963.78	1330675.54
18	335953.86	1330695.14
17	335950.33	1330702.76
52	335905.53	1330681.45
53	335907.26	1330678.59
50	335922.08	1330654.02

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
17	335950.33	1330702.76
16	335938.46	1330728.45
54	335891.28	1330708.59
55	335893.72	1330702.78
56	335896.16	1330696.98
52	335905.53	1330681.45

Условный номер земельного участка :ЗУ6

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
16	335938.46	1330728.45
15	335935.43	1330734.99
14	335929.38	1330753.37
57	335880.56	1330738.74
58	335883.38	1330728.78
59	335884.61	1330724.44
54	335891.28	1330708.59

Условный номер земельного участка :ЗУ7

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
14	335929.38	1330753.37
13	335922.33	1330774.77
12	335921.46	1330779.75
60	335873.14	1330770.20
61	335875.86	1330756.16
62	335876.36	1330753.57
57	335880.56	1330738.74

Условный номер земельного участка :ЗУ8

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
12	335921.46	1330779.75
11	335916.48	1330808.44
63	335868.27	1330801.70
64	335870.46	1330784.86
65	335870.79	1330782.30

60	335873.14	1330770.20
----	-----------	------------

Условный номер земельного участка :ЗУ9

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
10	335911.60	1330836.52
66	335863.88	1330835.40
67	335866.60	1330814.50
63	335868.27	1330801.70
11	335916.48	1330808.44

Условный номер земельного участка :ЗУ10

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
10	335911.60	1330836.52
9	335906.81	1330864.07
68	335859.20	1330871.42
69	335862.77	1330843.98
66	335863.88	1330835.40

Условный номер земельного участка :ЗУ11

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
49	335939.68	1330624.83
51	335922.70	1330653.00
24	335880.51	1330629.24
23	335900.50	1330603.95

Условный номер земельного участка :ЗУ12

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
50	335922.08	1330654.02
53	335907.26	1330678.59
26	335863.36	1330654.80
25	335874.31	1330637.09
24	335880.51	1330629.24
51	335922.70	1330653.00

Условный номер земельного участка :ЗУ13

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
53	335907.26	1330678.59
52	335905.53	1330681.45
56	335896.16	1330696.98
55	335893.72	1330702.78
28	335847.69	1330682.74
27	335849.81	1330676.71
26	335863.36	1330654.80

Условный номер земельного участка :ЗУ14

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
55	335893.72	1330702.78
54	335891.28	1330708.59
59	335884.61	1330724.44
58	335883.38	1330728.78
30	335836.99	1330713.84
29	335838.25	1330709.55

28	335847.69	1330682.74
----	-----------	------------

Условный номер земельного участка :ЗУ15

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
58	335883.38	1330728.78
57	335880.56	1330738.74
62	335876.36	1330753.57
61	335875.86	1330756.16
32	335828.23	1330745.63
31	335829.27	1330739.95
30	335836.99	1330713.84

Условный номер земельного участка :ЗУ16

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
61	335875.86	1330756.16
60	335873.14	1330770.20
65	335870.79	1330782.30
64	335870.46	1330784.86
34	335822.61	1330777.66
33	335823.00	1330774.04
32	335828.23	1330745.63

Условный номер земельного участка :ЗУ17

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
64	335870.46	1330784.86
63	335868.27	1330801.70
67	335866.60	1330814.50

35	335818.96	1330809.92
34	335822.61	1330777.66

Условный номер земельного участка :ЗУ18

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
67	335866.60	1330814.50
66	335863.88	1330835.40
69	335862.77	1330843.98
36	335815.21	1330843.03
35	335818.96	1330809.92

Условный номер земельного участка :ЗУ19

Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, п. Лахденкюля

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
69	335862.77	1330843.98
68	335859.20	1330871.42
37	335811.15	1330878.86
36	335815.21	1330843.03

Доступ к земельным участкам осуществляется с территории общего пользования предназначенной для организации улично-дорожной сети.