

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утверждено:

№ _____ от « _____ » _____ 2024 г.

Утверждено:

№ _____ от « _____ » _____ 2024 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0062208 П. РЕУСКУЛА

ТОМ I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (утверждаемая)

Разработчик проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоРусь»

КПП 100101001, ИНН 1001285784

Юр. адрес: 185030, РК, г. Петрозаводск, ул. Муезерская, д. 90б, 12

Факт. адрес: РК, г. Лахденпохья, ул. Красноармейская, д.6, оф.2

Тел. 8 911 438 84 17; 8 921 226 47 83

Директор: _____ /Бузенков П.С./

Кадастровый инженер _____ /Воробьев В.В./



2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА 1. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1. Особенности размещения проектируемой территории.....	4
2. Природные условия и ресурсы	4-6
3. Рельеф	6
4. Гидрогеологическая характеристика.....	7
5. Зоны с особыми условиями использования территории.....	7-9
6. Существующее положение по обеспечению объектами социального обслуживания.....	10-11
ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.....	11
1. Анализ положений Генерального плана.....	12
2. Анализ положений ПЗЗ поселка Реускула.....	12-20
ГЛАВА 3. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	21
ГЛАВА 4. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.....	22
ГЛАВА 5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	23-27
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:.....	32-35
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	36
Основная часть проекта межевания территории:.....	37
1. Общая часть.....	37-38
2. Формирование земельного участка.....	39-48
3. Основные показатели по проекту межевания.....	49-53
4. Материалы по уточнению земельного участка 10:07:0062208:6.....	54-55
Графические материалы.....	56
Чертеж межевания территории.....	57
Приложения.....	59-60

Введение

Подготовка документации по планировке территории части кадастрового квартала 10:07:0062208 п. Реускула осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), образования 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 «ГеоРусь». Проект планировки территории части кадастрового квартала 10:07:0062208 п. Реускула разработан на основании:

- Распоряжения администрации Сортавальского муниципального района 399 от 17.06.2024 г. «О подготовке документации по планировке территории на часть кадастрового квартала 10:07:0062208».
- Правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, утвержденных 27.06.2024 г., УИН № 86610405030103202407011.
- Кадастрового плана территории, кадастровых выписок о земельных участках.
- контрольно-исполнительной съемки, выполненной в 2024 году.
- требований 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».

ГЛАВА 1

Анализ современного состояния территории

1. Особенности размещения проектируемой территории

Особенности размещения проектируемой территории Общая площадь участков составляет порядка 10,0 га. Территория ограничена с востока - залив оз. Ахвенъярви, с запада, севера и юга - кадастровый квартал 10:07:0062208 и является территорией находящейся в частной собственности.

Рассматриваемый квартал 10:07:0062208. Рельеф территории ровный с понижением на северо-восток к заливу оз. Ахвенъярви. 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.

На территории перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062208:322 расположены жилые дома с кадастровыми номерами 10:07:0062208:301, 10:07:0062208:302, 10:07:0062208:304, 10:07:0062208:305, 10:07:0062208:316, 10:07:0062208:317 (см. схему конструктивных и планировочных решений).

На территории перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062208:323 расположены жилые дома с кадастровыми номерами 10:07:0062208:307, 10:07:0062208:309, 10:07:0062208:177, 10:07:0062208:181(см. схему конструктивных и планировочных решений в конце Главы 1).

2. Природные условия и ресурсы.

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 тепло-му. 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.

Ветер

Атмосферная циркуляция обуславливает преобладание за год южного (18 %) и северо- западного (17 %) направлений ветра. Менее вероятны ветры северного направления (8 %). Повторяемость штилей составляет 19 %. Зимой велика повторяемость северо-

западного ветра (18-20 %), в весенне-летний период – южного (20-23 %). Наиболее сильными бывают южные (4,5 м/с) и юго-восточные (5,2 м/с) ветры. Наибольшей силы они достигают зимой. Средняя скорость их составляет в январе 5,5 и 7,8 м/с, в декабре 6,2 и 7,7 м/с. Весной и летом наибольшую скорость имеют северные и северо-восточные ветры, наименьшую в течение всего года – западные ветры. Средняя годовая скорость ветра равна 3,5 м/с. В отдельные годы она может увеличиваться до 4,6 м/с или уменьшаться до 2,5 м/с. В годовом ходе наибольшая скорость ветра наблюдается в холодный период с максимумом в ноябре (4,5 м/с), наименьшая – летом с минимумом в августе (2,8 м/с). Средние месячные скорости ветра в отдельные годы могут отклоняться от среднего многолетнего значения, причем наибольшие отклонения наблюдаются в зимние месяцы.

Температура воздуха

Благодаря преобладанию воздушных масс, идущих с Атлантического океана, климат Хаапалампинского сельского поселения характеризуется как переходный от континентального к морскому, что проявляется в сдвиге минимума температуры с января на февраль, в уменьшении годовой амплитуды. В годовом ходе средняя месячная температура воздуха колеблется от -9,6°C в феврале до 16,7°C в июле. Средняя годовая амплитуда температуры воздуха составляет 26,3°C. Средние месячные отрицательные температуры сохраняются с ноября по март.

Устойчивые морозы прекращаются 10 марта. В конце второй декады марта наблюдается устойчивый переход средней суточной температуры через -5°C в сторону повышения. От марта к апрелю наблюдается наиболее резкое повышение температуры воздуха (на 6,9°C), и она становится положительной (1,4°C). 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°C. Июнь считается первым летним месяцем. Его средняя месячная температура равна 13,7°C. В третьей декаде июня наблюдается устойчивый переход средней суточной температуры воздуха через 15°C. Средняя продолжительность периода со средними суточными температурами воздуха, превышающими 15°C, составляет 50 дней. В августе начинается медленное понижение температуры ото дня ко дню. Устойчивый переход средней суточной температуры через 5°C в сторону понижения происходит в октябре (первая декада), через 0°C – 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.

Атмосферные осадки

По количеству выпадающих осадков территория поселения относится к зоне избыточного увлажнения. Выпадение осадков связано в основном с циклонической деятельностью. Из годового количества осадков приблизительно одна треть приходится на холодный период (ноябрь-март), а две трети – на теплый (апрель-октябрь). За год в Хаапалампинском сельском поселении в среднем выпадает 592 мм осадков. В годовом ходе максимум наблюдается в августе (77 мм), минимум – в марте (27 мм). Изменчивость месячных сумм осадков велика как зимой, так и летом. Суточный максимум осадков колеблется в широких пределах – от 1 до 50 мм. Абсолютный суточный максимум осадков, полученный за весь ряд наблюдений, равен 57 мм. Такой максимум возможен

один раз в 100 лет. Наиболее вероятен годовой суточный максимум осадков от 25 до 35 мм. Число дней без дождей в среднем за год равно 136.

Снежный покров

Снежный покров является климатическим фактором оказывающим существенное влияние на формирование климата в зимний период. Первый снег в Сортавальском районе выпадает обычно в первой половине октября. С образованием устойчивого снежного покрова высота его постепенно увеличивается и к началу марта достигает максимального значения (≈ 52 см). В многоснежную зиму наибольшая декадная высота достигала 131 см, а в малоснежную зиму – 24 см.

В виде снега в Сортавальском районе выпадает около 21 % годового количества осадков. Сильные снегопады отмечаются в среднем 1,2 случая за зиму. Чаще всего сильные снегопады бывают в декабре и январе (24 %).

Выводы

1. В летний период комфортная погода, при которой возможны все виды рекреационной деятельности, в том числе и купания на территории поселения 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.

6. Осушение заболоченных участков улучшит микроклимат мелиорируемых территорий.

7. Рекомендуются ветрозащита от преобладающих юго-западных и южных ветров.

8. Территория Хаапалампинского сельского поселения благоприятна для развития сельскохозяйственного производства (полеводства, овощеводства, животноводства).

3.Рельеф

Рельеф рассматриваемой территории представляет собой равнину. Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 20-80 метров. Присутствуют формы рельефа, сформированные деятельностью рек, находятся на начальной стадии развития. Гидрографическая сеть молодая, характеризуется слаборазработанными поперечным и

продольным профилями, глубина вреза не превышает 5 метров, преобладающая ширина долин до 50 метров.

5. Гидрогеологическая характеристика

Большая часть территории поселения относится к необеспеченной подземными водами. Относительно обеспеченные территории распространены по территории спорадически, в основном в западной части поселения представлены участками распространения флювиогляциального водоносного горизонта и водоносной зоны трещиноватости пород сортавальской свиты. Дебиты скважин достигают 2 л/с. Возможная производительность сосредоточенного водозабора до 500 м³/сут.

Ресурсы подземных вод Сортавальского района характеризуются крайне низкой разведанностью и требуют проведения геолого-разведочных работ.

В соответствии с проведенной оценкой вытекают основные рекомендации дальнейших исследований по обеспечению населения ресурсами подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения и их рациональному использованию:

1. Проведение поисково-разведочных работ для выявления и разведки новых месторождений подземных вод вблизи крупных водопотребителей.

2. Проведение мероприятий по охране подземных вод:

-недопущение сброса подземных вод без использования из самоизливающихся скважин, перевод самоизливающихся скважин на крановый режим;

-оконтуривание и исследование участков загрязнения; -установление зон санитарной охраны водозаборов;

-качественная ликвидация вышедших из строя или выполнивших свою задачу скважин.

3. Использование подземных вод преимущественно для хозяйственно-питьевого водоснабжения.

4. Подготовка и улучшение качества подземных вод перед подачей потребителям (обезжелезивание, фторирование, обеззараживание).

5. Организация и ведение мониторинга подземных вод в естественных и нарушенных условиях.

6. Лицензирование разведочных работ и пользования недрами, охват лицензированием всех водопользователей.

Вывод: для планируемого рекреационного объекта источником водоснабжения будут выступать подземные воды в виде скважин.

Поверхностные воды

Часть кадастрового квартала, занимаемая объектом рекреационного назначения 10:07:0062208 расположена на берегу оз. Ахвенъярви.

5. Зоны с особыми условиями использования территорий

(см. схемы границ зон с особыми условиями использования территории)

На части территории кадастрового квартала 10:07:0062208, планируемой к развитию, отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории, кроме расположения части квартала в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе оз. Ахвенъярви. в связи с данным фактом конфигурация земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062208:6 в составе настоящего проекта будет изменена для исключения из данной зоны.

Зоны действия публичных сервитутов в границах проектирования отсутствуют.



СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ
УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Ген. директор				Листов
Исполнитель	В. В. Воробьев	Масштаб	Лист	
		1:1000		

ООО "ГеоРус" 01.07.2024г



Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



Ген. директор	Масштаб	Лист	Листов
Исполнитель	1:4000		
ООО "ГеоРусь"			
01.07.2024г			

6. Существующее положение по обеспечению объектами социального обслуживания.

На проектируемой территории, а также в п. Реускула, объектов социальной инфраструктуры не размещено. Ближайшие спортивные и образовательные учреждения, учреждения культуры расположены в п. Хаапалампи и г.Сортавала. В п.Хаапалампи действует врачебная амбулатория, ряд объектов здравоохранения находится в пределах 0,5 часовой доступности в г.Сортавала. Охрану общественного порядка на территории района обеспечивает ОВД Сортавальского муниципального района.

ГЛАВА 2

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.

1. Анализ положений Генерального плана.

В соответствии с Генеральным планом проектируемые участки :ЗУ2и :ЗУ3 входят в границы п. Реускула, участок :ЗУ1-за границами населенного пункта

2 Анализ положений ПЗЗ п. Реускула.

(см. схему функциональных зон)

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории п. Реускула проектируемая территория располагается в зоне Рекреационного назначения – РН (:ЗУ2», :ЗУ3) и в зоне размещения территорий сельскохозяйственного использования (:ЗУ1)

Градостроительный регламент территории

РН. Зона рекреационного назначения

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

Основные и условно разрешенные виды 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		
	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
	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	3.7

		использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	
	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
	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
	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация	4.10

		питания участников мероприятий)	
	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5 и 5.1.7:	5.1
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых	5.2

		природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
	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	7.4

		аэропортов (аэровокзалов) и 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	
	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не	11.1

		установлены законодательством)	
	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:	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
	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
Б.	Условно разрешенные виды использования		
	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	3.2.4

		использования с кодом 4.7	
	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
	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
	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 которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
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.)		
	Не установлены		

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

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**	—
От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда	1 метр**	—
<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>		
Минимальное/максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений	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"

Минимальное количество мест для гостевых автостоянок на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

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.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

Зона размещения территорий сельскохозяйственного использования.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида использования*	Описание вида разрешенного использования земельного участка*
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.5
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе

	на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Ведение личного подсобного	Производство сельскохозяйственной продукции без права

хозяйства на полевых участках**	возведения объектов капитального строительства
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
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)
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
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)***	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Ведение садоводства****	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 , хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
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

*согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

** исключительно для участков, размещаемых за границами населенных пунктов (категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения»)

*** исключительно для участков, размещаемых в границах населенных пунктов (категория земель: «земли населенных пунктов»)

**** использование участка возможно (в том числе путем изменения вида его разрешенного использования), если такой участок не относится к особо ценным сельскохозяйственным угодьям в соответствии с действующим законодательством

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Параметры разрешенного строительства	Минимальные	Максимальные
Предельные размеры земельных участков:		
<i>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках**</i>	2500 м2	10000 м2
<i>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)***</i>	600 м2	10000 м2
<i>Ведение огородничества</i>	100 м2	1000 м2
<i>Ведение садоводства****</i>	400 м2	1500 м2
<i>Для иных видов разрешенного использования</i>	не устанавливается	не устанавливается
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается



Территориальные зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)		
Многофункциональная общественно-деловая зона		
Производственная зона		
Зона транспортной инфраструктуры		
Зоны сельскохозяйственного использования		
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан		
Зоны рекреационного назначения		
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		
Зона лесов		
Зона кладбищ		
Зона складирования и захоронения отходов		
Зона озелененных территорий специального назначения		
Иные зоны (запас)		

С
А
Ю

СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Ген. директор		Масштаб	Лист	Листов
Исполнитель	В.В. Воробьев	1:10000		
ООО "ГеоРусь" 01.07.2024г				



ГЛАВА 3

Транспортная инфраструктура

*Автомобильные дороги общего пользования федерального значения **

№ п/п	Наименование автодорог	Идентификационные номера автомобильных дорог
1	Автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-121 «Сортавала» Санкт-Петербург – Сортавала – автомобильная дорога Р-21 «Кола» - ширина придорожной полосы, установленная распоряжением Федерального дорожного агентства от 17 февраля 2014 г. № 232-р, – 50 м; категории – III, IV.	А-121

Пассажирское сообщение на территории поселения осуществляется преимущественно автомобильным транспортом. Связи между населенными пунктами в поселении обеспечены относительно разветвленной сетью дорог. Пассажирские автомобильные перевозки обеспечиваются частными перевозчиками. Сеть автобусных

маршрутов включает в себя 5 маршрутов:

№п/п Наименование маршрута Протяженность маршрута, км

- 1 Лахденпохья-Сортавала 37
- 2 Лахденпохья-Петрозаводск 290
- 3 Сортавала-Санкт-Петербург 260
- 4 Сортавала-Туокслаhti 10
- 5 Сортавала-Хаапалампи 10

Подъезд к объекту осуществляется автомобильным транспортом в виде трансфера, организованного для отдыхающих, также к объекту можно подъехать, используя личный транспорт и услуг такси по грунтовой дороге местного значения от автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-121 «Сортавала» Санкт-Петербург – Сортавала – автомобильная дорога Р-21 «Кола»

Подъезд к планируемому объекту рекреационного назначения железнодорожным и воздушным транспортом не осуществляется.

ГЛАВА 4

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Поставка и распределение электрической энергии потребителям на территории поселения осуществляется производственным отделением Западно-Карельские электрические сети Карельского филиала ПАО «Россети Северо-Запад».

Характеристики линий электропередачи (линейные объекты)

1. Наименование линии ВЛ 35 кВ Лахденпохья — Куокканиеми (Л-80С) 35
2. Трансформаторная подстанция ВЛ-0.4 кВ от ТП-1207 Л-2 Реускула (ПС 35 кВ Куокканиеми (ПС2С) 35/10 кВ)

ГЛАВА 5

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз. Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;
- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;
- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;
- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
- декларирование промышленной безопасности;
- лицензирование деятельности опасных производственных объектов;
- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;
- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

В целях предупреждения и снижения последствий крупных аварий, катастроф и стихийных бедствий звеном Сортавальского муниципального района территориальной подсистемы Республики Карелия предусматривается:

- совершенствование системы оповещения и связи в чрезвычайных ситуациях;
- поддержание в постоянной готовности защитных сооружений;
- герметизация или подготовка системы водоснабжения, наземных зданий и сооружений для укрытия населения, продуктов питания и фуража;
- организация постоянного экологического мониторинга;
- планирование эвакуационных мероприятий населения, с\х животных, продовольствия, материальных ценностей и фуража;

- поддержание в постоянной готовности аварийно-спасательных, аварийно-восстановительных сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, учреждений сети наблюдения и лабораторного контроля;

- создание резерва финансовых и материальных средств, необходимых для предупреждения, снижения и ликвидации последствий крупных аварий, катастроф и стихийных бедствий;

- подготовка населения к действиям в чрезвычайных ситуациях;

- создание запасов дегазирующих материалов на объектах экономики;

- подготовка котельных к работе на резервном топливе и создание 3-х суточного запаса топлива;

- проведение АСДНР (Аварийно-спасательные и другие неотложные работы) силами и средствами организаций района, а также силами и средствами взаимодействующих органов управления территориальной подсистемы РСЧС Республики Карелия и других ведомств.

К основным способам защиты населения в чрезвычайных ситуациях относятся:

- инженерная защита,

- радиационная и химическая защита,

- медицинская защита,

- эвакуация (вывод, временное отселение).

Инженерная защита достигается:

- поддержанием готовности защитных сооружений;

- созданием запаса материальных ресурсов для проведения герметизации помещений,

- поддержанием в готовности звеньев по обслуживанию защитных сооружений и обучением населения о методах герметизации помещений.

Радиационная и химическая защита населения в случаях аварий на радиационно-химически опасных объектах достигается:

- обеспеченностью населения средствами индивидуальной защиты (органов дыхания и кожи), приборами радиационной и химической разведки, дозиметрического контроля;

- созданием сил и средств наблюдения за окружающей средой и лабораторного контроля, проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ и поддержанием их в готовности к действиям по назначению;

- обучением населения действиям в зонах радиационного и химического заражения;

- созданием запасов дегазирующих и дезактивирующих веществ для проведения специальной обработки территорий и техники;

- созданием предприятий банно-прачечного назначения (для санитарной обработки населения).

Медицинская защита населения в чрезвычайных ситуациях обеспечивается:

- готовностью учреждений здравоохранения к оказанию первой медицинской и специализированной помощи пострадавшему населению в зонах чрезвычайных ситуаций;

- поддержанием в постоянной готовности сил и средств территориального центра медицины катастроф и лечебных учреждений медицинской службы;

- созданием запаса медикаментов и медицинского имущества.

В зависимости от времени и сроков проведения выделяются следующие варианты эвакуации населения: упреждающая (заблаговременная) и экстренная (безотлагательная).

В соответствии со СНиП 2.01.15-90 («Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов») в качестве основных противоэрозионных мероприятий следует предусматривать:

- агролесомелиорацию (посев многолетних трав, посадка деревьев и кустарников);

- закрепление грунтов;

- удерживающие сооружения.

В соответствии со СНиП 2.01.15-90 («Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов») в качестве основных мероприятий от временного затопления следует предусматривать:

- искусственное повышение поверхности территорий;
- сооружение дамб обвалования.

Основные мероприятия по защите территории и населения от опасных метеорологических явлений и процессов:

▪ защита от ветровых нагрузок. При строительстве зданий и сооружений необходимо предусматривать конструкции, способные принимать ветровые нагрузки при скорости ветра более 23 м/с;

▪ защита от сильных морозов. Необходимо предусматривать теплоизоляцию помещений, коммуникаций тепло-, газо- и водоснабжения;

▪ защита от атмосферных осадков, подтопления фундаментов. Необходимо предусматривать устройство водонепроницаемой отмостки по периметру зданий и планировку территории с уклонами в сторону ливневой канализации;

▪ защита от прямых ударов молнии и заноса высокого потенциала. Необходимо предусматривать устройство систем молниезащиты и заземления, систем уравнивания потенциалов.

На объектах экономики основными превентивными мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций и уменьшению их масштабов в случае возникновения, являются:

- прогнозирование возможных чрезвычайных ситуаций, их масштаба, характера;
- обеспечение защиты рабочих и служащих от возможных поражающих факторов, в том числе вторичных;
- повышение прочности и устойчивости важнейших элементов объектов, совершенствование технологического процесса;
- повышение устойчивости материально-технического снабжения;
- повышение устойчивости управления, связи и оповещения;
- разработка и осуществление мероприятий по уменьшению риска возникновения аварий и катастроф, а также вторичных факторов поражения;
- создание страхового фонда конструкторской, технологической и эксплуатационной документации, обеспечение ее сохранности;
- подготовка к проведению аварийно-спасательных и других неотложных работ, восстановлению нарушенного производства и систем жизнеобеспечения.

При химическом загрязнении необходимо:

- оповещение об опасности химического загрязнения;
- укрытие в защитных сооружениях (убежищах);
- использование индивидуальных средств защиты (противогазов и средств защиты кожи);
- применение антидотов и индивидуальных противохимических пакетов (ИПП);
- соблюдение режимов поведения (защиты) на зараженной территории;
- эвакуация людей из зоны заражения;
- санитарная обработка людей, дегазация одежды, специальная обработка территории сооружений, транспорта, техники, имущества.

Для предупреждения возможных ЧС на пожаро-взрывоопасных объектах необходимо:

- оснащение производственных объектов системами автоматического обнаружения и тушения пожара, в соответствии с требованиями нормативной документации;
- очистка территории производственных объектов от разбросанных легковозгораемых материалов, малоценных сгораемых строений;
- соблюдение противопожарных разрывов от зданий и строений; создание условий для маневра пожарных сил и средств в период тушения или локализации пожаров;

- сооружение специальных противопожарных резервуаров с водой и искусственных водоемов;
- повышение огнестойкости конструкций, создание специальных противопожарных преград.

Силы и средства предупреждения и ликвидации ЧС

Силы и средства муниципального звена территориальной подсистемы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций на территории Хаапалампинского сельского поселения (МЗ ТП РСЧС) утверждаются постановлением главы.

МЗ ТП РСЧС поселения осуществляет свою деятельность в целях выполнения задач, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

К полномочиям МЗ ТП РСЧС относится:

- проведение эвакуационных мероприятий;
- остановка деятельности организаций, находящихся в зоне чрезвычайной ситуации;
- проведение аварийно-спасательных работ на объектах и территориях организаций, находящихся в зоне чрезвычайной ситуации;
- ограничение доступа людей в зону чрезвычайной ситуации;
- разбронирование в установленном порядке резервов материальных ресурсов материальных ценностей государственного материального резерва организаций, находящихся в зоне чрезвычайной ситуации;
- использование в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, средств связи и оповещения, транспортных средств и иного имущества организаций, находящиеся в зоне чрезвычайной ситуации;
- привлечение к проведению работ по ликвидации чрезвычайных ситуаций нештатных и общественных аварийно - спасательных формирований, а также спасателей, не входящих в состав указанных формирований, при наличии у них документов, подтверждающих их аттестацию на проведение аварийно-спасательных работ ;
- привлечение на добровольной основе населения к проведению неотложных работ, а также отдельных граждан, не являющихся спасателями, к проведению аварийно - спасательных работ;
- принятие других необходимых мер, обусловленных развитием чрезвычайных ситуаций и ходом работ по их ликвидации.

К силам и средствам МЗ ТП РСЧС поселения относятся силы и средства органов местного самоуправления, организаций и общественных объединений, предназначенные и выделяемые (привлекаемые) для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в поселении функционирует ряд аварийно-спасательных формирований.

В Хаапалампинском сельском поселении имеется добровольная пожарная дружина (ДПД) в п.Хаапалампи. Вблизи территории сельского поселения расположены пожарные части в г.Сортавала, п.Хелюля. В г. Сортавала находится ПСО службы спасения на водах.

Силы и средства территориальной подсистемы РСЧС по Республики Карелия на территории Хаапалампинского сельского поселения

№ п/п	Наименование организации, выделяемой силы и средства	Наименование формирователя	Расположение	Время прибытия первого подразделения к месту вызова
1	Добровольная пожарная дружина	ДПД	п. Реускула	20 мин

Согласно ст. 76 Регламента о ПБ дислокация подразделений пожарной охраны на территории поселения определяется, исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских населенных пунктах не должно превышать 20 мин.

При разработке документации по планировке территории следует обеспечить выполнение требований пожарной безопасности к пожарным депо, установленные ст. 77 Регламента о ПБ.

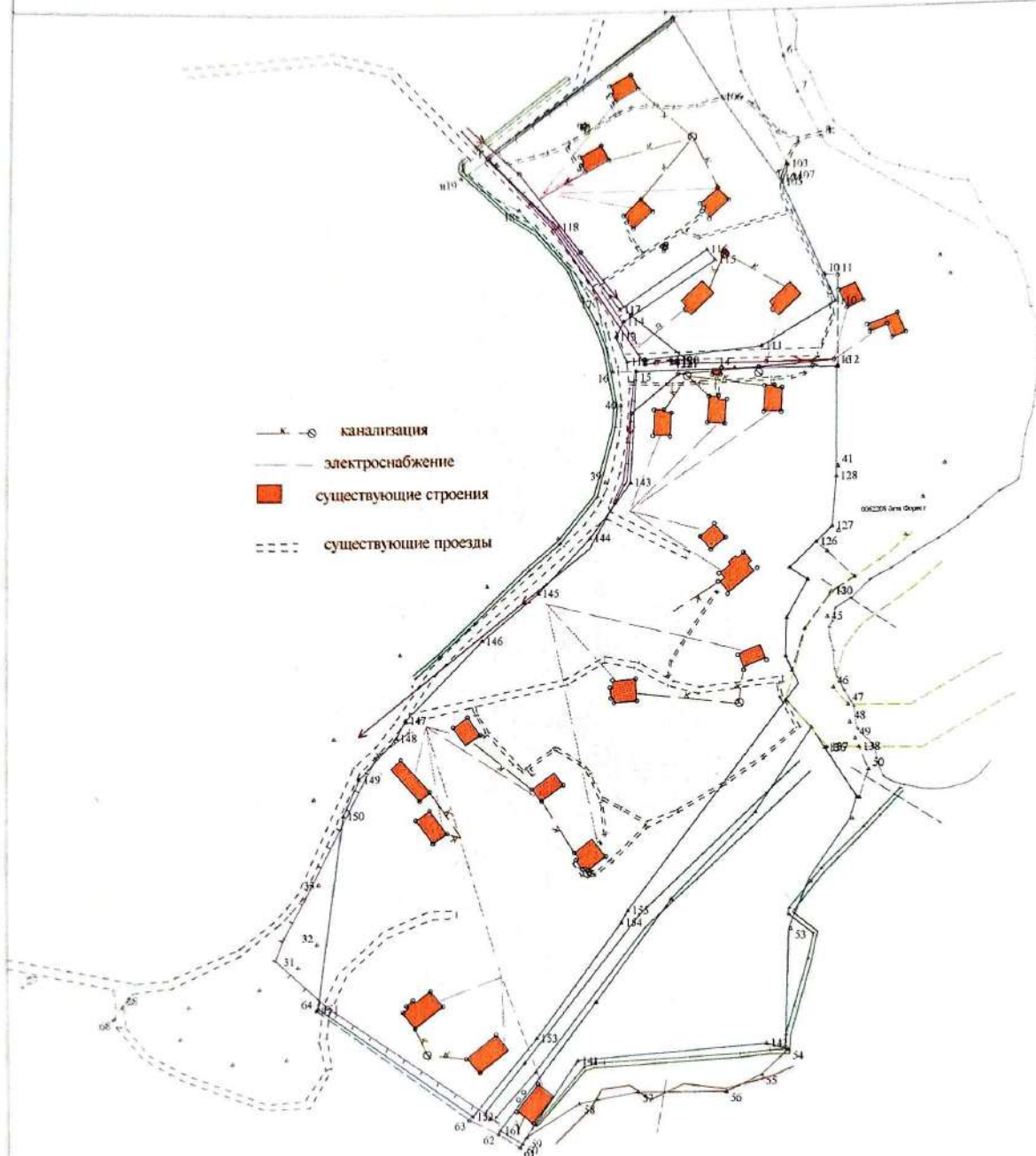
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Схема конструктивных и планировочных решений

Схема расположения элементов планировочной структуры

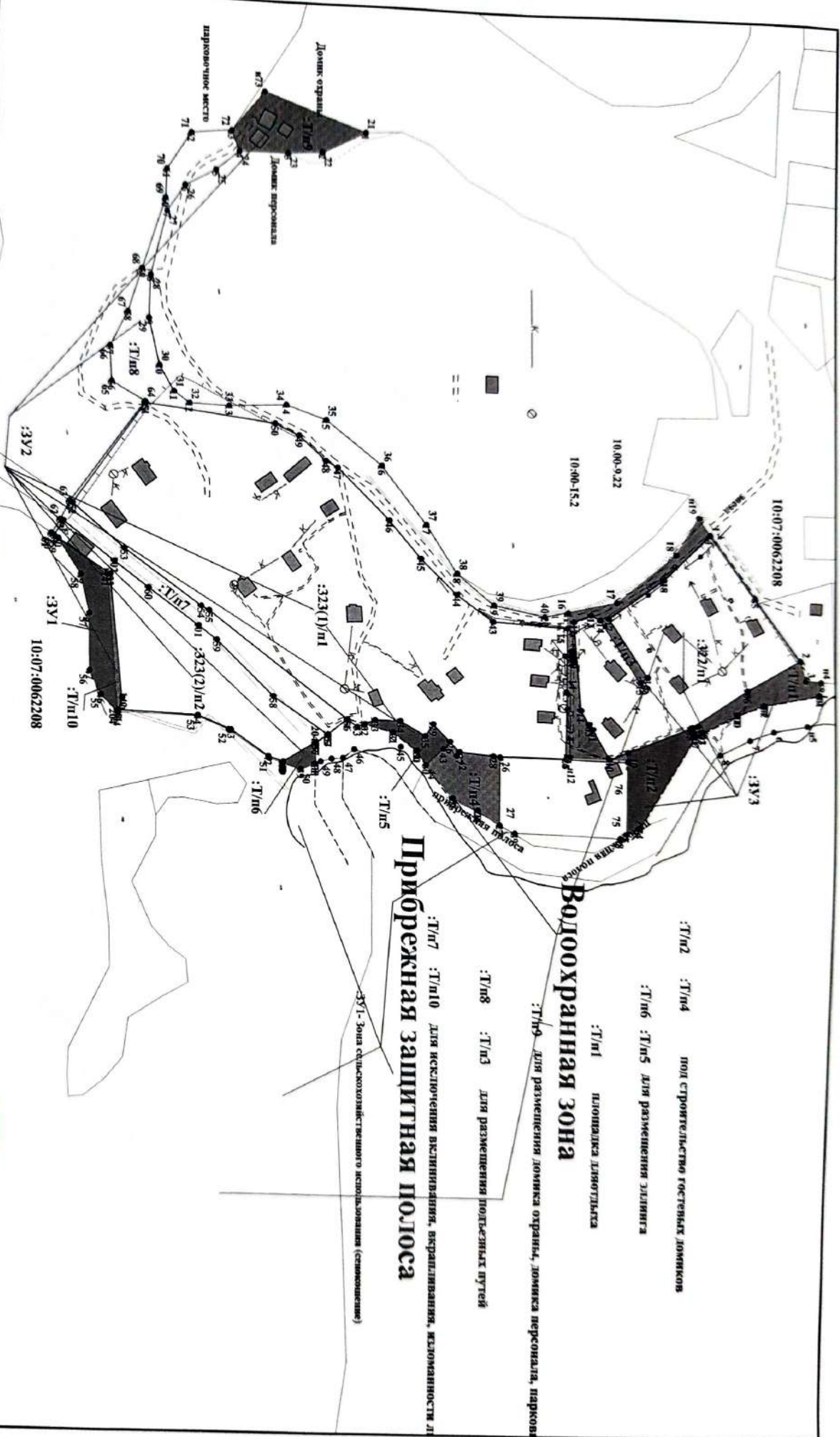
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов

Схема расположения **СХЕМА КОНСТРУКТИВНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ**



Нач. отделения		Масштаб	Лист	Листов
Исполнитель	В.В.Воробьев	1:3000		
ООО "ГеоРусь"				
01.07.2024				

С
А
Ю



Чертеж границ зон планируемого размещения объектов

Ген. директор	В.В. Воробьев	Масштаб	Лист	Листов
Исполнитель	В.В. Воробьев	1:4000		
ООО "ГеоРусь"				
01.07.2024г				





с
а
ю



Земельные участки, в отношении которых разработан
проект планировки и межевания территории

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Ген. директор		Масштаб	Лист	Листов
Исполнитель	В.В. Воробьев	1:4000		
		ООО "ГеоРусь"		
		01.07.2024г		



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Определение местоположения границ образуемого земельного участка
в кадастровом квартале 10:07:0062208, путем перераспределения существующего
земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062208:322, 10:07:0062208:322,
:ЗУ1, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия,
Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п.
Реускула**

**Уточнение описания местоположения границ земельного участка с
кадастровым номером 10:07:0062208:6 с целью исправления ошибки в описании
местоположения его границ**

Основная часть проекта межевания территории

1. Общая часть

Перераспределяемые земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062208:322 и 10:07:0062208:323, а также образуемый участок :ЗУ1 расположены на территории Республики Карелия Сортавальского муниципального района, Хаапалампинского сельского поселения, п. Реускула».

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации в границах элемента планировочной структуры общественно деловой застройки, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ, образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также перераспределения земельного участка в целях его увеличения для наиболее рационального использования как участка так и объекта на нем.

Целью настоящего 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 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в виде отдельного документа.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами, действующими на территории Хаапалампинского сельского поселения и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания части кадастрового квартала были использованы:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
6. Карта градостроительного зонирования территории Хаапалампинского сельского поселения Сортавальского муниципального района.
7. Правила землепользования и застройки территорий Хаапалампинского сельского поселения Сортавальского муниципального района.
8. Инженерные изыскания, выполненные в 2024 г. в системе координат Республики Карелия (МСК -10)
9. Сведения из единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с пунктом 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, элементами планировочной структуры являются кварталы, микрорайоны и иные элементы.

С учетом положений пункта 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществлена на часть территории кадастрового квартала.

Проект межевания территории подготовлен на часть территории кадастрового квартала 10:07:0062208. Проектом межевания предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 и внести коррективы в конфигурацию земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062208:6 в связи с его частичным расположением в береговой полосе озера Ахвенъярви.

Земельный участок :ЗУ1 площадью 1 681 кв.м. формируется из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Российской Федерации, Республики Карелия, Сортавальского муниципального района, Хаапалампинского сельского поселения, п. Реускула.

Земельный участок :ЗУ2 общей площадью 72 094 кв.м. формируется из следующих частей: Т/п4, Т/п5, Т/п6, Т/п7, Т/п8, Т/п9, :Т/п10, :323(1)/п1 и 323(2)п2, путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062208:323 с землями находящимся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Российской Федерации, Республики Карелия, Сортавальского муниципального района, Хаапалампинского сельского поселения, п. Реускула.

Земельный участок :ЗУ3 общей площадью 20 224 кв.м формируется из следующих частей: Т/п1, Т/п2, Т/п3 и :322/п1, путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062208:322 с землями находящимся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Российской Федерации, Республики Карелия, Сортавальского муниципального района, Хаапалампинского сельского поселения, п. Реускула.

В соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения Сортавальского муниципального района часть территории кадастрового квартала попадает в территориальную зону РН – зону рекреационного назначения, а также в территориальную зону сельскохозяйственного использования

2. Формирование земельного участка

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

Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Красные линии настоящим проектом не устанавливаются.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Каталоги координат характерных точек границ земельных участков для данного проекта указаны в системе координат МСК-10 .

Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ1

Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м	Горизонтальное проложение, м
1	2	3	4
141	319727.53	1316897.09	98.60
204	319734.79	1316995.42	16.81
55	319723.12	1316983.32	18.52
56	319715.20	1316966.58	41.38
57	319714.58	1316925.21	28.11
58	319708.81	1316897.70	29.64
59	319692.53	1316872.94	42.53
141	319727.53	1316897.09	98.60

Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ2

Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м	Горизонтальное проложение, м
1	2	3	4
1	319910.57	1316564.57	35.42
2	319878.91	1316580.44	24.89
3	319854.09	1316582.32	35.12
4	319818.98	1316583.16	22.46
5	319802.18	1316598.07	25.10
6	319780.37	1316610.50	23.78
7	319767.47	1316630.48	48.81
8	319756.07	1316677.94	31.92
9	319755.45	1316709.85	34.95
10	319763.65	1316743.82	21.16
11	319773.83	1316762.37	14.08
12	319784.95	1316771.00	28.62
13	319813.56	1316771.68	40.74
14	319854.20	1316768.87	30.26
15	319882.94	1316778.34	50.84
16	319923.00	1316809.64	52.57

17	319955.51	1316850.95	40.58
18	319978.01	1316884.72	34.39
19	320004.20	1316907.01	37.24
20	320040.80	1316913.86	16.60
21	320056.93	1316909.94	11.26
22	320056.80	1316921.20	46.42
23	320057.18	1316967.62	47.99
24	320056.71	1317015.61	0.68
25	320056.69	1317016.29	46.97
26	320009.72	1317016.55	49.40
27	320009.99	1317065.95	18.52
28	319994.23	1317056.22	19.56
29	319976.34	1317048.31	30.49
30	319957.13	1317024.64	12.59
31	319950.28	1317014.07	21.27
32	319932.97	1317001.72	21.02
302	319912.60	1316996.51	6.13
33	319907.03	1316999.06	9.16
34	319899.68	1316993.60	18.23
35	319885.72	1317005.32	0.37
303	319886.02	1317005.52	11.22
36	319876.56	1317011.54	1.04
37	319876.92	1317012.52	14.72
38	319876.72	1317027.23	11.29
39	319866.38	1317031.78	13.81
40	319853.20	1317027.64	1.27
41	319853.26	1317026.37	11.09
42	319842.68	1317023.06	32.44
43	319815.80	1317004.90	25.91
44	319791.77	1316995.21	56.40
45	319735.38	1316994.25	1.31
н304	319734.79	1316995.42	96.60
н302	319727.53	1316897.09	1.88
301	319729.31	1316896.50	43.98
50	319692.35	1316872.66	3.62
51	319689.34	1316870.65	2.06
52	319687.63	1316869.51	12.14
53	319693.68	1316858.98	15.31
54	319700.44	1316845.24	91.08
55	319753.31	1316771.07	27.76
56	319729.43	1316756.92	26.02
57	319727.78	1316730.95	28.14
58	319740.32	1316705.76	33.46
59	319750.37	1316673.85	55.26
60	319766.18	1316620.90	21.53
61	319766.90	1316599.38	32.70
62	319784.32	1316571.70	29.37
63	319813.49	1316568.25	38.60
64	319837.23	1316537.81	78.07

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УГЛОВ УЧАСТКА

Кадастровый номер: :Т/п4

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА - 1835 кв.м.

Номер угла	Дирекц. угол	линия (м)	X (м)	Y (м)
13		320056.71	1317015.61	
	91°51'50"	0.68		
н12		320056.69	1317016.29	
	179°40'41"	46.97		
41		320009.72	1317016.55	
	89°41'09"	49.40		
123		320009.99	1317065.95	
	211°41'24"	18.52		
124		319994.23	1317056.22	
	203°50'31"	19.56		
125		319976.34	1317048.31	
	230°56'50"	30.49		
44		319957.13	1317024.64	
	314°31'20"	17.81		
43		319969.62	1317011.94	
	312°28'33"	6.63		
126		319974.10	1317007.05	
	45°45'47"	10.04		
127		319981.10	1317014.24	
	4°12'42"	23.96		
128		320005.00	1317016.00	
	359°34'04"	51.71		
13		320056.71	1317015.61	

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УГЛОВ УЧАСТКА

Кадастровый номер: :Т/п5

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА - 712 кв.м.

Номер угла	Дирекц. угол	линия (м)	X (м)	Y (м)
129		319961.87	1316994.49	
	45°45'54"	17.53		
126		319974.10	1317007.05	
	132°28'33"	6.63		
43		319969.62	1317011.94	
	134°31'20"	17.81		
44		319957.13	1317024.64	
	237°03'21"	12.59		
130		319950.28	1317014.07	
	215°30'52"	21.27		
131		319932.97	1317001.72	

194°20'18"	21.02	
132	319912.60	1316996.51
335°23'44"	7.97	
133	319919.85	1316993.19
0°24'23"	18.33	
134	319938.18	1316993.32
28°31'50"	20.60	
135	319956.28	1317003.16
302°48'43"	10.32	
129	319961.87	1316994.49

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УГЛОВ УЧАСТКА

Кадастровый номер: :Т/п6

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА - 253 кв.м.

Номер Дирекц. угла	линия угол (м)	X (м)	Y (м)
136	319876.56	1317011.554	
68°57'59"	1.04		
137	319876.92	1317012.52	
90°47'40"	14.72		
138	319876.72	1317027.23	
156°15'14"	11.29		
50	319866.38	1317031.78	
197°26'45"	13.81		
139	319853.20	1317027.64	
272°34'19"	1.27		
140	319853.26	1317026.37	
327°31'33"	27.61		
136	319876.55	1317011.55	

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УГЛОВ УЧАСТКА

Кадастровый номер: :Т/п7

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА - 3846 кв.м.

Номер Дирекц. угла	линия угол (м)	X (м)	Y (м)
151	319753.96	1316771.94	
124°43'03"	90.79		
152	319702.25	1316846.57	
39°20'52"	48.25		
153	319739.56	1316877.16	
35°42'17"	67.37		
154	319794.27	1316916.48	
27°50'30"	6.42		
155	319799.95	1316919.48	
36°37'10"	124.26		

156	319899.68	1316993.60
140°00'08"	18.23	
204	319885.72	1317005.32
213°35'46"	47.16	
158	319846.43	1316979.22
223°36'09"	56.83	
159	319805.28	1316940.03
216°06'11"	16.14	
201	319792.24	1316930.52
215°48'40"	43.84	
160	319756.69	1316904.87
216°39'42"	30.28	
202	319732.40	1316886.79
216°17'30"	45.58	
161	319695.66	1316859.81
120°14'36"	12.55	
60	319689.34	1316870.65
213°41'24"	2.06	
61	319687.63	1316869.51
299°52'46"	12.14	
62	319693.68	1316858.98
296°11'49"	15.31	
63	319700.44	1316845.24
305°28'56"	91.08	
64	319753.31	1316771.07
53°14'08"	1.09	
151	319753.96	1316771.94

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УГЛОВ УЧАСТКА

Кадастровый номер: :Т/п8

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА - 8993 КВ.М.

Номер угла	Дирекц. угол	линия (м)	X (м)	Y (м)
24		319818.98	1316583.16	
138°24'39"	22.46			
25		319802.18	1316598.07	
150°19'13"	25.10			
26		319780.37	1316610.50	
122°50'53"	23.78			
27		319767.47	1316630.48	
103°30'24"	48.81			
28		319756.07	1316677.94	
91°06'47"	31.92			
29		319755.45	1316709.85	
76°25'44"	34.95			
30		319763.65	1316743.82	
61°14'33"	21.16			
31		319773.83	1316762.37	
37°48'51"	14.08			

32	319784.95	1316771.00
1°21'42"	28.62	
33	319813.56	1316771.68
356°02'41"	40.74	
34	319854.20	1316768.87
18°14'14"	30.26	
35	319882.94	1316778.34
38°00'05"	50.84	
36	319923.00	1316809.64
51°47'53"	52.57	
37	319955.51	1316850.95
56°19'32"	40.58	
38	319978.01	1316884.72
40°24'03"	34.39	
39	320004.20	1316907.01
10°36'03"	37.24	
40	320040.80	1316913.86
346°21'26"	16.60	
16	320056.93	1316909.94
90°39'42"	11.26	
15	320056.80	1316921.20
182°23'09"	52.85	
143	320004.00	1316919.00
216°09'29"	32.20	
144	319978.00	1316900.00
223°16'28"	35.93	
145	319951.84	1316875.37
229°23'36"	34.80	
146	319929.19	1316848.95
224°00'30"	52.29	
147	319891.58	1316812.62
208°01'13"	9.68	
148	319883.03	1316808.07
221°59'20"	26.25	
149	319863.52	1316790.51
203°30'21"	18.86	
150	319846.23	1316782.99
186°49'45"	92.93	
151	319753.96	1316771.94
233°14'08"	1.09	
64	319753.31	1316771.07
210°38'55"	27.76	
65	319729.43	1316756.92
266°21'53"	26.02	
66	319727.78	1316730.95
296°27'54"	28.14	
67	319740.32	1316705.76
287°28'54"	33.46	
68	319750.37	1316673.85
286°37'29"	55.26	
69	319766.18	1316620.90
271°54'58"	21.53	

70	319766.90	1316599.38
302°11'01"	32.70	
71	319784.32	1316571.70
353°15'17"	29.37	
72	319813.49	1316568.25
69°47'09"	15.89	
24	319818.98	1316583.16

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УГЛОВ УЧАСТКА

Кадастровый номер: :Т/п9

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА - 2623 кв.м.

Номер угла	Дирекц. угол	линия (м)	X (м)	Y (м)
21		319910.57	1316564.57	
	153°22'37"	35.42		
22		319878.91	1316580.44	
	175°40'06"	24.89		
23		319854.09	1316582.32	
	178°37'46"	35.12		
24		319818.98	1316583.16	
	249°47'09"	15.89		
72		319813.49	1316568.25	
	307°56'40"	38.60		
п73		319837.23	1316537.81	
	20°02'53"	78.07		
21		319910.57	1316564.57	

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УГЛОВ УЧАСТКА

Кадастровый номер: :Т/п10

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА - 275 кв.м.

Номер угла	Дирекц. угол	линия (м)	X (м)	Y (м)
333		319729.31	1316896.50	
	84°26'22"	89.37		
142		319737.97	1316985.45	
	106°24'00"	9.17		
444		319735.38	1316994.25	
	116°45'38"	1.31		
204		319734.79	1316995.42	
	265°46'38"	98.60		
141		319727.53	1316897.09	
	341°39'42"	1.88		
333		319729.31	1316896.50	

Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУЗ

Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м	Горизонтальное проложение, м
1	2	3	4
65	320193.16	1316892.72	55.48
84	320159.38	1316848.71	15.12
79	320150.48	1316836.49	32.31
78	320134.43	1316864.53	56.45
77	320091.76	1316901.49	35.84
21	320056.93	1316909.94	11.26
22	320056.80	1316921.20	46.42
23	320057.18	1316967.62	47.99
24	320056.71	1317015.61	0.68
25	320056.69	1317016.29	43.78
76	320100.47	1317016.04	53.06
75	320100.08	1317069.10	10.09
74	320108.93	1317064.25	79.99
73	320149.29	1316995.18	6.10
72	320154.64	1316992.27	29.05
71	320180.29	1316978.62	21.61
70	320200.26	1316970.37	42.43
69	320241.67	1316961.13	9.50
68	320243.16	1316951.75	11.58
67	320231.58	1316951.46	15.25
66	320227.35	1316936.81	55.79
65	320193.16	1316892.72	3.11
80	320061.48	1316937.62	1.56
81	320061.36	1316940.73	3.22
82	320059.80	1316940.78	1.56
83	320059.92	1316937.56	55.48

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УГЛОВ УЧАСТКА

Кадастровый номер: :Т/п1

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА - 1406 кв.м.

Номер угла	Дирекц. угол	линия (м)	X (м)	Y (м)
н4		320243.16	1316951.75	
	98°59'28"	9.50		
101		320241.67	1316961.13	
	167°25'26"	42.43		
102		320200.26	1316970.37	
	157°32'34"	21.61		
200		320180.29	1316978.62	
	151°59'15"	29.05		
103		320154.64	1316992.27	
	230°34'17"	5.80		
9		320150.96	1316987.79	
	159°56'32"	5.25		
105		320146.03	1316989.59	
	325°16'25"	50.91		
106		320187.87	1316960.59	
	328°56'17"	46.09		
2		320227.35	1316936.81	
	73°53'41"	15.25		
3		320231.58	1316951.46	
	1°26'42"	11.58		
н4		320243.16	1316951.75	

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УГЛОВ УЧАСТКА

Кадастровый номер: :Т/п2

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА - 1850 кв.м.

Номер угла	Дирекц. угол	линия (м)	X (м)	Y (м)
9		320150.96	1316987.79	
	50°34'17"	5.80		
103		320154.64	1316992.27	
	151°26'31"	6.10		
107		320149.29	1316995.18	
	120°18'00"	79.99		
74		320108.93	1317064.25	
	151°14'27"	10.09		
109		320100.08	1317069.10	
	270°25'12"	53.06		
11		320100.47	1317016.04	
	272°19'06"	6.60		
10		320100.74	1317009.44	

336°19'44"	49.45	
105	320146.03	1316989.59
339°56'32"	5.25	
9	320150.96	1316987.79

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УГЛОВ УЧАСТКА

Кадастровый номер: :Т/п3

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА - 2596 кв.м.

Номер угла	Дирекц. угол	линия (м)	X (м)	Y (м)

н19		320150.48	1316836.49	
	53°56'31"	15.12		
1		320159.38	1316848.71	
	134°13'46"	47.85		
118		320126.00	1316883.00	
	142°55'16"	49.92		
117		320086.17	1316913.10	
	55°45'28"	49.78		
116		320114.18	1316954.25	
	144°05'52"	6.40		
115		320109.00	1316958.00	
	236°32'22"	51.93		
114		320080.37	1316914.68	
	205°52'28"	7.79		
113		320073.36	1316911.28	
	156°00'24"	13.16		
112		320061.34	1316916.63	
	84°46'35"	63.70		
111		320067.14	1316980.07	
	59°07'17"	11.54		
203		320073.06	1316989.97	
	59°07'23"	4.52		
201		320075.38	1316993.85	
	59°09'35"	24.66		
110		320088.02	1317015.02	
	336°45'48"	13.86		
10		320100.76	1317009.55	
	92°33'31"	6.50		
11		320100.47	1317016.04	
	179°40'41"	43.78		
н12		320056.69	1317016.29	
	271°51'50"	0.68		
13		320056.71	1317015.61	
	270°33'40"	47.99		
14		320057.18	1316967.62	
	269°31'52"	46.42		
15		320056.80	1316921.20	
	270°39'42"	11.26		

16	320056.93	1316909.94
346°21'19"	35.84	
17	320091.76	1316901.49
319°06'05"	56.45	
18	320134.43	1316864.53
299°47'20"	32.31	
н19	320150.48	1316836.49
119	320061.48	1316937.62
92°12'27"	3.17	
120	320061.36	1316940.79
182°12'20"	1.56	
121	320059.80	1316940.73
272°12'27"	3.17	
122	320059.92	1316937.56
2°12'20"	1.56	
119	320061.48	1316937.62

3. Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п / п	Условный номер	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Реускула	Земли сельскохозяйственного назначения	сенокошение	1 681
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Реускула	Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация)	72094
3	:ЗУ3	Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Реускула	Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация)	20 224

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объекта.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

РН. Зона рекреационного назначения

Основные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг
 Религиозное использование
 Осуществление религиозных обрядов
 Религиозное управление и образование
 Магазины
 Общественное питание
 Гостиничное обслуживание
 Развлекательные мероприятия
 Стоянка транспортных средств
 Выставочно-ярмарочная деятельность
 Отдых (рекреация)
 Спорт
 Обеспечение занятий спортом в помещениях
 Площадки для занятий спортом
 Оборудованные площадки для занятий спортом
 Водный спорт
 Спортивные базы
 Природно-познавательный туризм
 Туристическое обслуживание
 Охота и рыбалка
 Причалы для маломерных судов
 Поля для гольфа или конных прогулок
 Водный транспорт
 Воздушный транспорт
 Деятельность по особой охране и изучению природы
 Историко-культурная деятельность
 Общее пользование водными объектами
 Специальное пользование водными объектами
 Земельные участки (территории) общего пользования
 Улично-дорожная сеть
 Благоустройство территории

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Общежития
 Бытовое обслуживание
 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
 Служебные гаражи
 Связь

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены

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**	—
От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда	1 метр**	—
<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>		
Минимальное/максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений	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"

Минимальное количество мест для гостевых автостоянок на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

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.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

Сельскохозяйственное использование

Растениеводство

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур

Овощеводство

Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур

Садоводство

Животноводство

Скотоводство

Звероводство

Птицеводство

Свиноводство

Пчеловодство

Рыбоводство

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Питомники

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Сенокошение

Выпас сельскохозяйственных животных

Предоставление коммунальных услуг

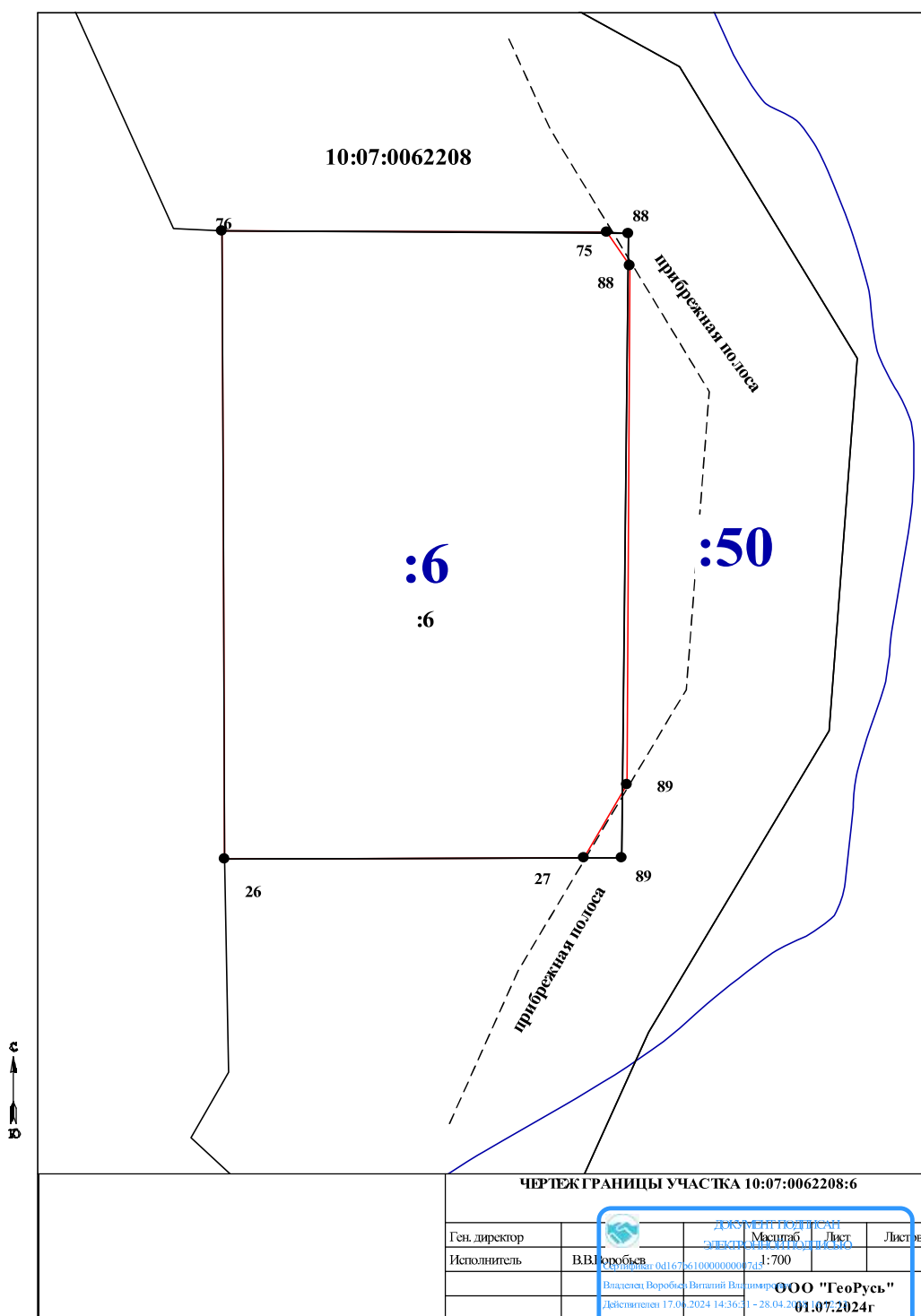
Улично-дорожная сеть

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры
разрешенного строительства**

Параметры разрешенного строительства	Минимальные	Максимальные
Предельные размеры земельных участков:		
<i>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках**</i>	2500 м2	10000 м2
<i>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)***</i>	600 м2	10000 м2
<i>Ведение огородничества</i>	100 м2	1000 м2
<i>Ведение садоводства****</i>	400 м2	1500 м2
<i>Для иных видов разрешенного использования</i>	не устанавливается	не устанавливается
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается

4.Материалы по уточнению земельного участка 10:07:0062208:6

Проектом предусмотрено уточнение описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062208:6 с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ. В настоящее время участок северо-восточным и юго-восточным углами входит в прибрежную защитную полосу оз. Ахвенъярви. В целях исключения его из полосы, ниже приведены координаты и чертеж земельного участка:



Система координат <u>МСК-10</u>				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м			
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения кадастровых работ	
	X	Y	X	Y
1	2	3	4	5
76	320100.47	1317016.04	320100.47	1317016.04
75	320100.08	1317069.10	320100.08	1317069.10
88	320100.06	1317071.98	320095.37	1317072.20
89	320010.02	1317071.23	320020.48	1317071.90
27	320009.99	1317065.95	320009.99	1317065.95
26	320009.72	1317016.55	320009.72	1317016.55
н12	-	-	320056.69	1317016.29
76	320100.47	1317016.04	320100.47	1317016.04
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м		
от т.	до т.			
1	2	3		
76	75	53.06		
75	88	5.64		
88	89	74.88		
89	27	12.06		
27	26	49.40		
26	н12	46.97		
н12	76	43.78		

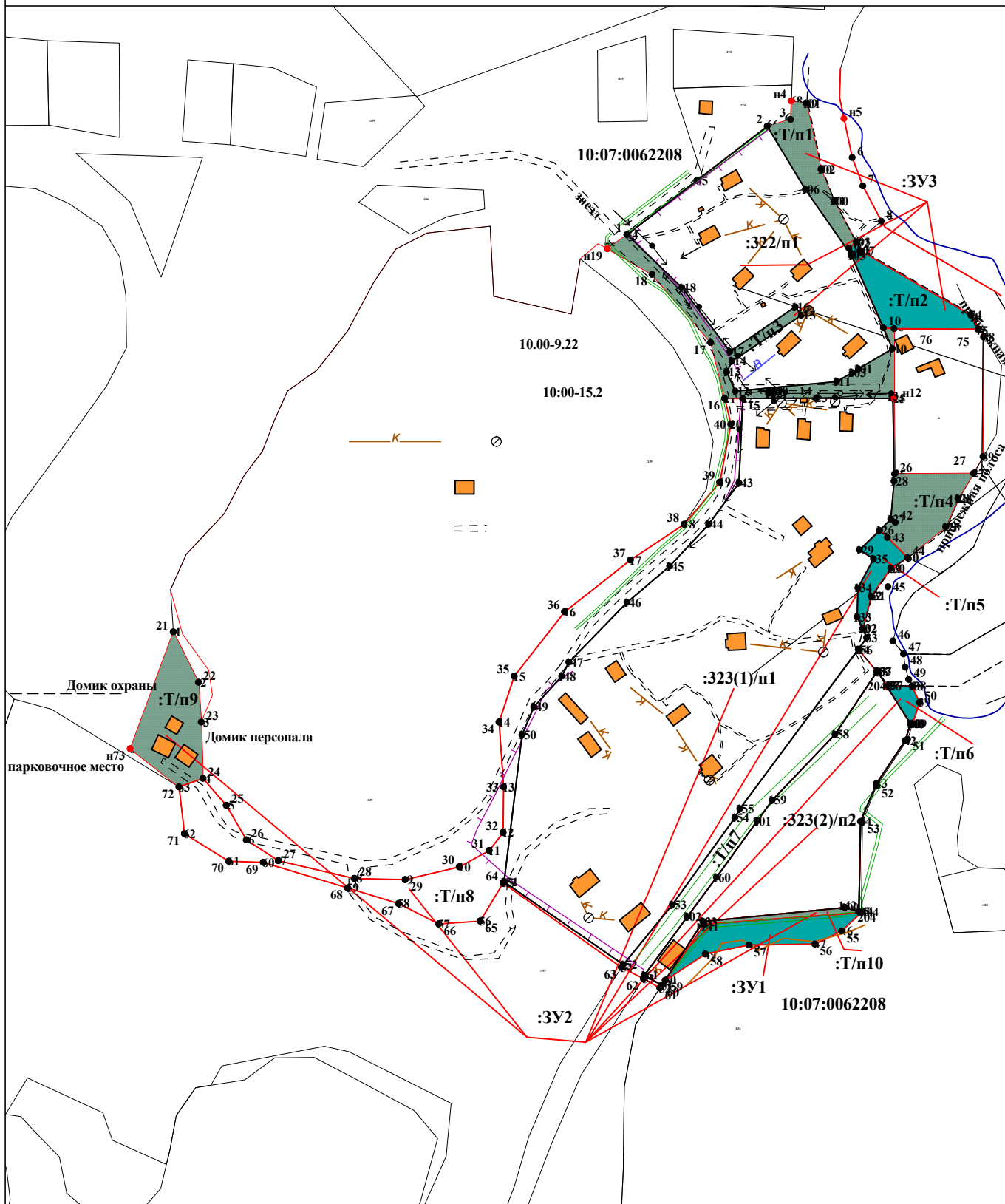
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>10:07:0062208:6</u> :		
N п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3

1	Площадь земельного участка +/- величина предельной погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	5000±25 кв.м.
2	Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$dP = 3,5 \cdot Mt \cdot \sqrt{(P)} = 3,5 \cdot 0,10 \cdot \sqrt{(5000)} = \pm 25$
3	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	5000
4	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	0

Графические материалы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж земельных участков и их частей



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Масштаб 1:3500

- _____ - земельный участок
- _____ - части земельного участка
- _____ - существующие линейные объекты
- — — — — : - планируемые линейные объекты
- _____ - охранный зона объекта

ПРИЛОЖЕНИЕ



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «14» июня 2024 г.

№ 399

О подготовке документации по планировке территории на часть кадастрового квартала 10:07:0062208

На основании поступившего заявления от физического лица (вх. № 506/Сорт-о от 03.06.2024 г.), руководствуясь ст. 42, ст. 43, ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

1. В целях обеспечения устойчивого развития территории туристического назначения заинтересованному лицу осуществить подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории в составе с проектом межевания территории) на часть кадастрового квартала 10:07:0062208 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Реускула.

2. До момента утверждения документации по планировке территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, необходимо получить согласования, предусмотренные действующим законодательством.

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

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

5. Опубликовать настоящее распоряжение в районной газете «Ладога-Сортавала» в течение трех дней со дня его принятия и разместить на официальном сайте администрации Сортавальского муниципального района в сети Интернет.

Глава администрации



С.В. Крупин