

Общество с ограниченной ответственностью «Геопроект»

(ОГРН 1071007000426; ИНН/КПП 1007015992/100701001)

176790 Республика Карелия, Сортавала, ул. Гагарина, д.6

Тел: 8-(814-30)-4-80-35, E-mail: geopro-sort@yandex.ru

УТВЕРЖДЕНА

УТВЕРЖДЕНА

Распоряжением Администрации
Сортавальского муниципального района
от _____ № _____

Документация по планировке территории объекта

**«Многоквартирный жилой дом» расположенный по
адресу:**

**Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский
муниципальный район, Хелюльское городское поселение,
п.г.т. Хелюля, Сортавальское шоссе, д. 3.**

Директор ООО «Геопроект»



О.А. Литвинов

г. Сортавала
2018

Общество с ограниченной ответственностью «Геопроект»
(ОГРН 1071007000426; ИНН/КПП 1007015992/100701001)
176790 Республика Карелия, Сортавала, ул. Гагарина, д.6
Тел: 8-(814-30)-4-80-35, E-mail: geopro-sort@yandex.ru

УТВЕРЖДЕНА
Распоряжением Администрации
Сортавальского муниципального района
от _____ № _____

Документация по планировке территории объекта

**«Многоквартирный жилой дом» расположенный по
адресу:**

**Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский
муниципальный район, Хелюльское городское поселение,
п.г.т. Хелюля, Сортавальское шоссе, д. 3.**

**Проект межевания территории
элемента планировочной структуры - территория товарищества
собственников недвижимости «Сортавальское шоссе -3»**

Директор ООО «Геопроект» _____ О.А. Литвинов

г. Сортавала
2018

Прошнителичае танинеке

Халкымыз кыраагыя территорият ала республика область территория тыларына Россия Федерацията Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хельюльское городское поселение, п.г.т. Хельюля, Сортавальское шоссе, д. 3, разработан на территории Сортавальский Администрация Сортавальского муниципального района №524 от 2018.05.30 подготовке проекта межквартальной территории.

Образование границ квартала земельного участка осуществлено сложившейся фактической застройкой в границах кадастрового участка 10:07/014/013, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданном ФГБУ «Федеральная кадастровая палата» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия от 04 сентября 2018г. № 17/УИД-911/2018-7007673.

В соответствии с п.3 ст.11.1 ЖК РФ, исключительно в интересах и с учетом интересов граждан межквартальной территории осуществляется образование земельных участков в границах квартала многоквартирной структуры, зарегистрированного многоквартирным домом.

Образование проекта межквартальной территории осуществляется в виде отдельного документа.

При подготовке проекта межквартальной территории определены местонахождение границ

земельных и изменяемых земельных участков, осуществлено в соответствии с

строительными регламентами территориальной зоны Хельюльского городского

поселения и градостроительных регламентами территориальной зоны деятельности,

определенными в соответствии с федеральными законодательными актами.

В силу ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г. как предусматривающего переход в общую долевую

собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и

введенного на кадастровый учет земельного участка под данным домом без признания

земли государственной властью или органами местного самоуправления решения о

признании им этого земельного участка в собственность и без государственной

регистрации перехода права собственности на него признаны не противоречащими

законодательству РФ. Право собственности на образуемый земельный участок, для обслуживания

многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика

Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хельюльское городское поселение, п.г.т.

Хельюля, Сортавальское шоссе, д. 3 возникает в связи с нахождением на данном участке здания

многоквартирного жилого дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития от

2018.09.12 №289)

Земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным

участкам) общего назначения: Сортавальское шоссе.

Предлагается для проведения работ выделены:

1. Территорию для проведения работ выделены:

2. Территорию для проведения работ выделены: Администрация Сортавальского муниципального района №524 от 2018.05.30

3. Территорию для проведения работ выделены.

4. Территорию для проведения работ выделены.

5. Территорию для проведения работ выделены.

6. Территорию для проведения работ выделены.

7. Территорию для проведения работ выделены.

8. Территорию для проведения работ выделены.

9. Территорию для проведения работ выделены.

10. Территорию для проведения работ выделены.

11. Территорию для проведения работ выделены.

12. Территорию для проведения работ выделены.

13. Территорию для проведения работ выделены.

14. Территорию для проведения работ выделены.

15. Территорию для проведения работ выделены.

Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения объекта «территория товарищества собственников недвижимости» (многоквартирный жилой дом), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, п.г.т. Хелюля, Сортавальское шоссе, д. 3, разработан на основании Распоряжения Администрации Сортавальского муниципального района №524 от 2018.05.30 «О подготовке проекта межевания территории».

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 10:07:0050115, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданном ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия от 04 сентября 2018г. № КУВИ-001/2018-7497673

В соответствии с п.3 ст.11.3 ЗК РФ, исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирным домом.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в виде отдельного документа.

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

В силу ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г. как предусматривающего переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учёт земельного участка под данным домом без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него признаны не противоречащими Конституции РФ. Право собственности на образуемый земельный участок, для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, п.г.т. Хелюля, Сортавальское шоссе, д. 3 возникает в связи с нахождением на данном участке здания многоквартирного жилого дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития от 18.05.2012г. №289)

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

Основанием для проведения работ является:

- Распоряжение Администрации Сортавальского муниципального района №524 от 2018.05.30 г. «О подготовке проекта межевания территории».

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

-Правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения, Сортавальского муниципального района, Республики Карелия, утверждены Решением Совета Сортавальского муниципального района № 280 от 29.06.2017г.;

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждена постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002г. №150.;

- Градостроительный кодекс РФ (ред. от 03.08.2018 г. с изменениями и дополнениями);
- Материалы государственного кадастра недвижимости;
- Материалы натурного геодезического обследования территории;

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

С учётом положений п.1 ст.43 Градостроительного кодекса РФ и п.3.2.2. Инструкций о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждена постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002г. №150, подготовка проекта межевания осуществлена на часть территории квартала.

Проект межевания территории подготовлен на часть территории квартала, территориальной зоны Ж-1, ограниченной Сортавальским шоссе, внутриквартальным проездом, границами смежных земельных участков и фактическим землепользованием дома №3.

Образуемый земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий:

- зона санитарной охраны поверхностного источника (второй пояс) водозабора г. Сортавала;
- охранная зона инженерных коммуникаций. Зоны с особыми условиями использования территории. (Охранная зона "ВЛ-6 кВ Л-21-62, КТП-6/0,4 кВ № 50, КТП-6/0,4 кВ № 52, КТП-6/0,4 кВ № 95").

В пределах Проекта межевания территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Согласно п.2.2.2. ст. 2.1 Правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения в качестве минимальной площади земельных участков, с видом разрешённого использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», устанавливается площадь от 0,10 до 0,24 га

В территориальной зоне Ж-1 «ПЗЗ Хелюльского городского поселения» предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничены следующими градостроительными регламентами:

4.1. Детские учреждения	для отдыха взрослого населения;
4.2. Рынки (архитектурные объекты торговой направленности и прочими способами без торгового зала или с площадью торгового зала не более 10 кв. м.)	* для детских физкультурной;
4.4. Магазины (торговля промышленными товарами)	- для выгула собак;
площадь торгового зала не более	Индивидуальные бани;
	- души и иные помещения для принятия водных процедур;
	Надворные туалеты.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Хелюльское городское поселение

Часть 3 градостроительные регламенты

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами****Виды разрешенного использования***

Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
-	2.0. Жилая застройка (исключительно общежития)	Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки:
2.1. Для индивидуального жилищного строительства	-	- сараи и хранилища;
-	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы;
-	2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)	- теплицы, оранжереи;
-	2.3. Блокированная жилая застройка	- гаражи;
-	2.5. Среднеэтажная жилая застройка	- домашние мастерские;
-	3.1. Коммунальное обслуживание	- кухни и коптильни.
-	3.2. Социальное обслуживание (только отделения связи)	Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки индивидуальных легковых автомобилей (до 2-х машиномест).
-	3.3. Бытовое обслуживание (с числом рабочих мест не более 5)	Придомовые хозяйственные площадки:
-	3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- для мусоросборников;
-	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- для хозяйственных целей;
-	3.6. Культурное развитие (дома и дворцы культуры, клубы и библиотеки)	- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
-	3.7. Религиозное использование (с ограничением времени работы)	- для отдыха взрослого населения;
-	4.1. Деловое управление	- для занятий физкультурой;
-	4.3. Рынки (временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала или с площадью торгового зала не более 40 кв. м.)	- для выгула собак.
-	4.4. Магазины (торговля продовольственными и промышленными товарами - площадь торгового зала не более	Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур.
		Надворные туалеты.

	100 кв.м; аптеки - площадь торгового зала не более 50 кв.м)	Индивидуальные бассейны. Навесы, беседки. Проходы, проезды, тропы, аллеи. Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Сады, огороды, палисадники, поля.
-	4.5. Банковская и страховая деятельность	
-	4.6. Общественное питание (с площадью торгового зала не более 50 кв.м.)	
-	4.7. Гостиничное обслуживание	
-	4.9. Обслуживание автотранспорта (исключительно стоянки (парковки))	
-	5.1. Спорт (только Спортивные площадки для занятия спортом и физкультурой без мест для зрителей)	
-	6.9. Склады ¹	
-	8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	
-	11.3. Гидротехнические сооружения	

*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

1 – не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», имеющие общую площадь территории (независимо от количества занимаемых земельных участков) - не более 0,5 га.

Предельные параметры использования земельных участков

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
	Площадь	Максимальный процент застройки, %
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены	
2.0. Жилая застройка	от 0,04 до 0,25 га	75
2.1. Для индивидуального жилищного строительства	от 0,04 до 0,15 га для населенных пунктов городского типа	40
	от 0,04 до 0,25 га для сельских населенных пунктов	30
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	от 0,10 до 0,24 га	80
2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства	от 0,06 до 0,25 га для населенных пунктов городского типа	40
	от 0,06 до 0,50 га для сельских населенных пунктов	30

2.3. Блокированная жилая застройка	от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом	80
2.5. Среднеэтажная жилая застройка	от 0,10 до 0,24 га	80
3.1. Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,25 га	90
3.2. Социальное обслуживание	от 0,03 до 1,5 га	50
3.3. Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,25 га	70
3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	от 0,1 до 1,0 га	70
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	от 0,1 до 3,5 га	50
3.6. Культурное развитие	от 0,03 до 1,0 га	60
3.7. Религиозное использование	от 0,12 до 1,5 га	70
4.1. Деловое управление	от 0,3 до 1,5 га	50
4.3. Рынки	от 0,3 до 1,5 га	50
4.4. Магазины	от 0,03 до 1,5 га	70
4.5. Банковская и страховая деятельность	от 0,03 до 1,5 га	50
4.6. Общественное питание	от 0,03 до 1,5 га	70
4.7. Гостиничное обслуживание	от 0,03 до 1,5 га	50
4.8. Развлечения	от 0,03 до 1,5 га	60
4.9. Обслуживание автотранспорта	от 0,03 до 1,5 га	90
5.1. Спорт	от 0,06 до 25 га	90
6.9. Склады	от 0,05 до 25,0 га	60
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га	80
9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы	Градостроительный регламент не устанавливается	
9.3. Историко-культурная деятельность	Градостроительный регламент не распространяется	
10.4. Резервные леса	Градостроительный регламент не устанавливается	
11.1. Общее пользование водными объектами	Градостроительный регламент не распространяется	
11.3. Гидротехнические сооружения	от 0,5 до 100,0 га	40
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительный регламент не распространяется	
12.1. Ритуальная деятельность	от 0,1 до 50,0 га	90
12.3. Запас	Градостроительный регламент не устанавливается	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Иные показатели

Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть просматриваемым (сетчатым или решетчатым) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.

Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с Администрацией муниципального образования.

В соответствии с п.3 Постановления Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» при разработке проекта межевания территории должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;

- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

В процессе подготовки проекта межевания территории на часть территории квартала (элемент планировочной структуры) - территория товарищества собственников недвижимости «Сортавальское шоссе -3» в районе дома №3 по Сортавальскому шоссе было установлено, что фактическое землепользование составляет 1800 м²., включая площади, застроенные жилым домом, зданиями и сооружениями вспомогательного назначения.

Границы проектируемых земельных участков установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны с учётом обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Доступ к земельным участкам обеспечен посредством земель общего пользования.

Схема, ведомость координат, экспликация земель представлены в разделе 2 проекта межевания «Графические материалы».

Код ОКС	Код и наименование	Максимальная высота/ширина
Участки, занятые строениями	Все виды и наименования	4 эт./22 м.
Объекты, в которых не указано		
Вспомогательные	2.0. Жилищная застройка	3 эт./25 м
Индивидуальный жилой дом	2.1. Дом индивидуального жилищного строительства	3 эт. - от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 м - до конька скатной кровли - 18 м
Многоквартирный жилой дом	2.1.1. Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	4 эт. - от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 м - до конька скатной кровли - 7 м
Многоквартирный жилой дом	2.1.2. Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	4 эт. - от уровня земли до: - верха плоской кровли - 20 м - до конька скатной кровли - 23 м
Многоквартирный жилой дом	2.1.3. Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	4 эт. - от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 м - до конька скатной кровли - 7 м
Многоквартирный жилой дом	2.2. Дом ведения личного подсобного хозяйства	3 эт. - от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 м - до конька скатной кровли - 18 м
Многоквартирный жилой дом		4 эт. - от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 м - до конька скатной кровли - 7 м

Характеристика земельного участка приведена в таблице №1

Таблица №1

№п/п	Условный номер	Вид разрешённого использования земельного участка в соответствии с планом землепользования и застройки	Площадь (м ²)
1	:3У1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1800

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, в результате градостроительного зонирования определены территориальные зоны. Территория, предназначенная для разработки Проекта межевания территории, отнесена к «Жилой зоне».

Применительно для данной территории установлен градостроительный регламент - «Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами».

Параметры застройки территории определены «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения.

Предельные параметры использования ОКС

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		4 эт. / 22 м.
Все виды ОКС	2.0. Жилая застройка	5 эт./25 м
Индивидуальный жилой дом	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
		1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки)		
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 20 м - до конька скатной кровли – 23 м
		1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки)		
Индивидуальный жилой дом	2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства	3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
		1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки)		

Блокированный жилой дом	2.3. Блокированная жилая застройка	3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки)		1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Среднеэтажный жилой дом	2.5. Среднеэтажная жилая застройка	до 8 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 40 м - до конька скатной кровли – 43 м
Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки)		1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1. Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами		4 эт./20 м
Все виды ОКС	3.2. Социальное обслуживание	4 эт./20 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	4 эт./20 м
Все виды ОКС	3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3 эт./15 м
Все виды ОКС	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3 эт./15 м
Площадки для празднеств и гуляний	3.6. Культурное развитие	2 эт./10 м
Объекты культурного развития		3 эт./18 м
Объекты религиозного использования	3.7. Религиозное использование	3 эт./25 м
Все виды ОКС	4.1. Деловое управление	2 эт./10 м
Рынки	4.3. Рынки	2 эт./10 м
Магазины	4.4. Магазины	2 эт./10 м
Все виды ОКС	4.5. Банковская и страховая деятельность	2 эт./10 м
Объекты общественного питания	4.6. Общественное питание	2 эт./10 м
	4.7. Гостиничное обслуживание	4 эт./20 м
Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки)	4.9. Обслуживание автотранспорта	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м

Все виды ОКС	5.1. Спорт	1 эт./4 м
Все виды ОКС, кроме линейных объектов	6.9. Склады	3 эт./18 м
Все виды ОКС	8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	4 эт./30 м
Градостроительный регламент не устанавливается	9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы	Градостроительный регламент не устанавливается
Градостроительный регламент не распространяется	9.3. Историко-культурная деятельность	Градостроительный регламент не распространяется
Градостроительный регламент не устанавливается	10.4. Резервные леса	Градостроительный регламент не устанавливается
Градостроительный регламент не распространяется	11.1. Общее пользование водными объектами	Градостроительный регламент не распространяется
Плотины, берегозащитные сооружения	11.3. Гидротехнические сооружения	-/10 м
Прочие виды ОКС		4 эт./22 м
Градостроительный регламент не распространяется	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительный регламент не распространяется
Места захоронения	12.1. Ритуальная деятельность	1 эт./5 м
Градостроительный регламент не устанавливается	12.3. Запас	Градостроительный регламент не устанавливается

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Определение координат характерных точек границ земельных участков выполнено с точностью, обеспечивающей:

- Среднюю квадратическую ошибку относительно пунктов ОМС (M_i) - не более 0.1м;
- Ошибку определения площади земельного участка ($\Delta P = 3.5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P_m^2}$) - не более 15 м².

Математическая обработка результатов работ по установлению границ и составлению плана границ земельного участка произведена в программе FMAP.

Границы участков нанесены на основании Кадастрового плана территории, выданного Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия от 04 сентября 2018г. № КУВИ-001/2018-7497673.

Основные показатели проектируемой территории:

Общая площадь проектируемой территории - 1800м².

Площадь участка №1 - 1800м².

Категория земель: земли населённых пунктов

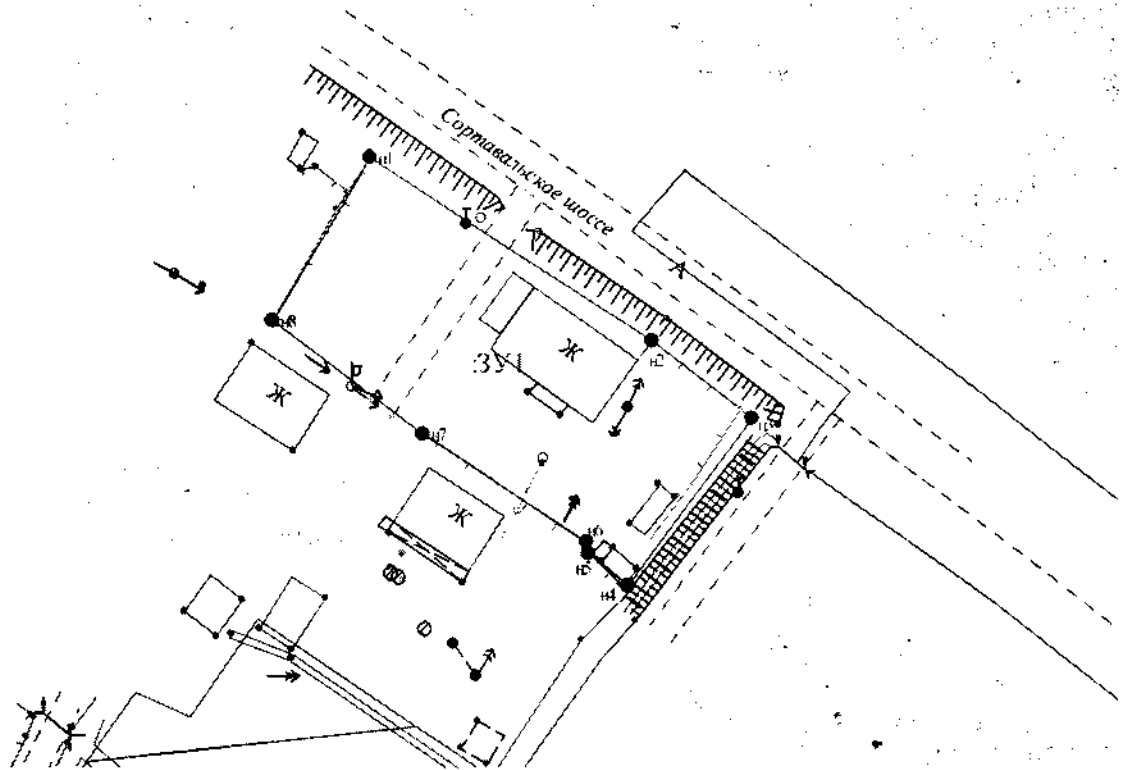
Территориальная зона: Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка 1800 м².

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	338410.58	1328378.49
н2	338384.67	1328418.19
н3	338373.82	1328432.30
н4	338350.20	1328414.82
н5	338354.88	1328409.30
н6	338356.35	1328408.87
н7	338371.78	1328386.04
н8	338387.51	1328364.68

Чертеж земельного участка



М 1:1000

Проект межевания на часть территории с кадастровым номером 50:07:0080101:001
территории товарищества собственников недвижимости «Солнечный дворик»
"Солнечный дворик - 3"

Литература: Земельный кодекс Российской Федерации

Графическая часть

СОГЛАСОВАНО

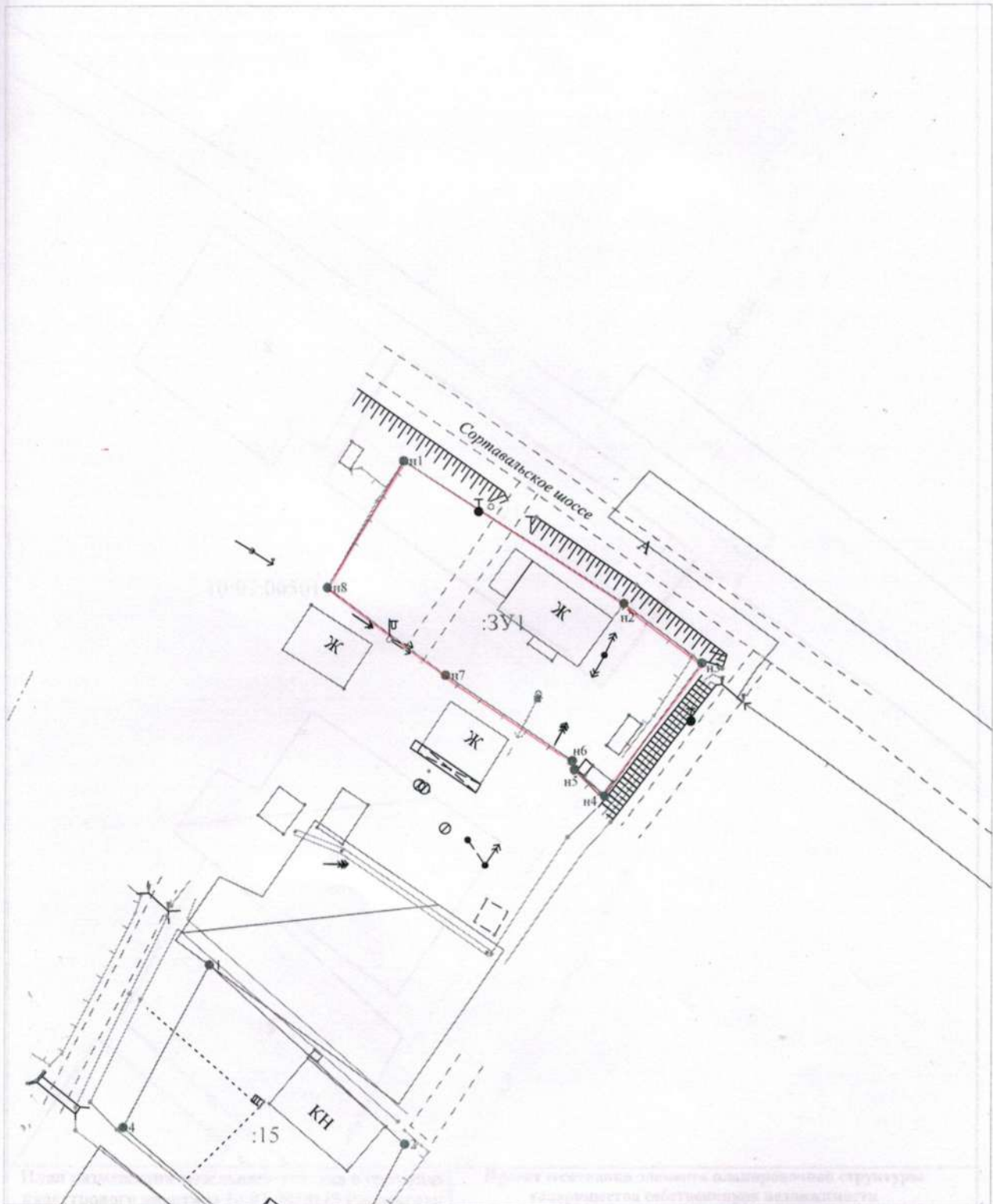
Масштаб 1:1000

Подпись

Генеральный директор товарищества собственников недвижимости

Проект межевания на часть территории квартала
территория товарищества собственников недвижимости
"Сортавальское шоссе - 3"

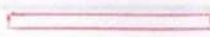
Категория земель: земли населённых пунктов



СОГЛАСОВАНО

Душев

Масштаб 1:1000

 - граница испрашиваемого участка

ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ УЧАСТКА

на кадастровом квартале 10:07:0050115 в границах территории кадастрового квартала 10:07:0050115

Статья 14 Федерального закона от 29.07.2017 № 172-ФЗ

Местоположение: Республика Карелия, Сортавальский район, д.3

Общая площадь кадастровой территории: 1000 кв.м

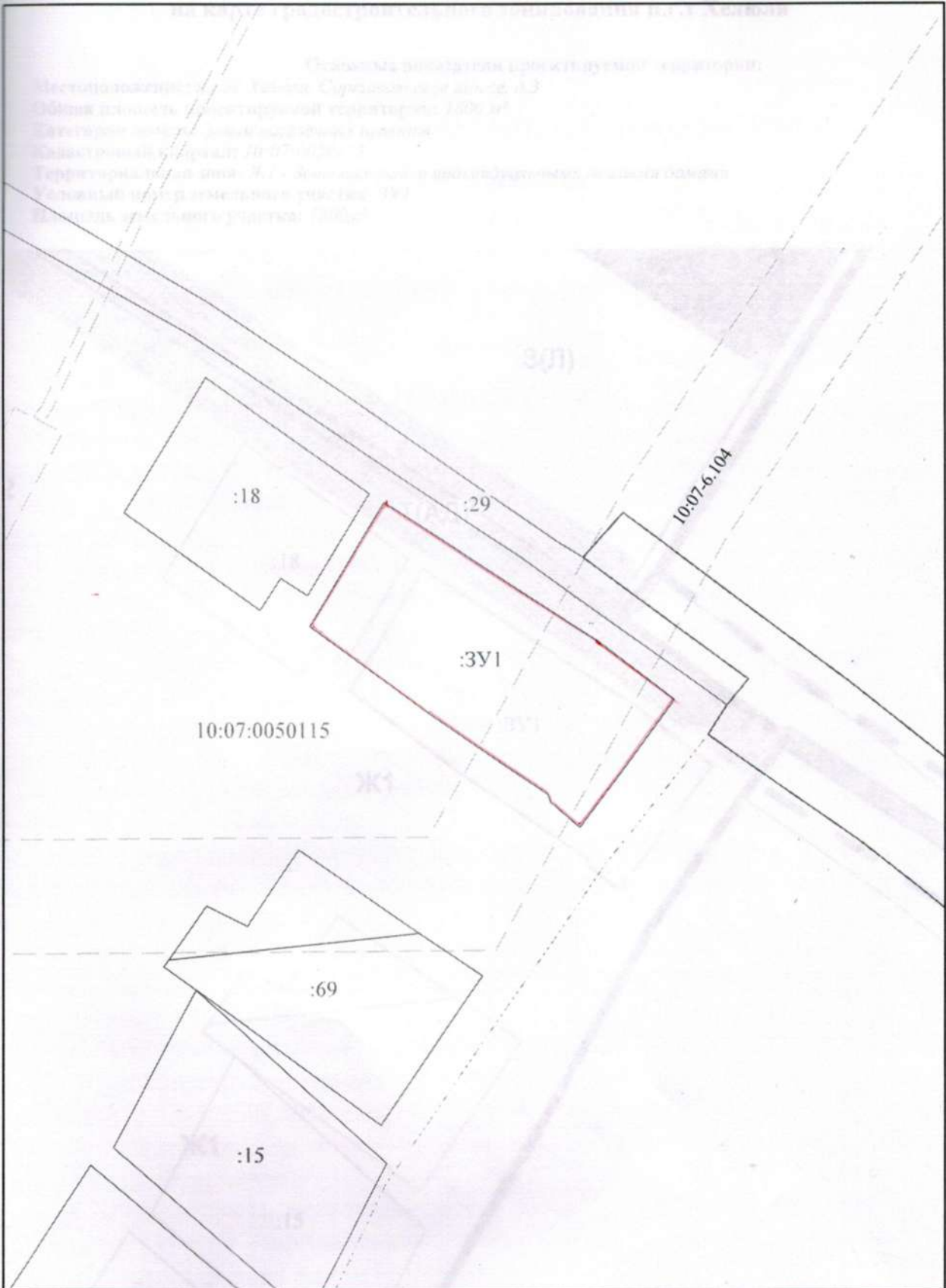
Кадастровый номер: 10:07:0050115

Территориальный план: Ж1

Условный номер земельного участка: 3У1

Площадь земельного участка: 1000 кв.м

Площадь земельного участка: 1000 кв.м



План размещения земельного участка в границах кадастрового квартала 10:07:0050115 Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, пгт. Хелюля, Сортавальское шоссе д.3	Проект межевания элемента планировочной структуры товарищества собственников недвижимости "Сортавальское шоссе -3"			
	Директор <i>[Signature]</i>	Масштаб 1:1000	Лист	Листов
	Исполнитель <i>[Signature]</i>	ООО "Геопроект" 2018-09-20		

ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ УЧАСТКА на карте градостроительного зонирования п.г.т Хелюля

Основные показатели проектируемой территории:

Местоположение: п.г.т. Хелюля, Сортавальское шоссе, д.3

Общая площадь проектируемой территории: 1800 м².

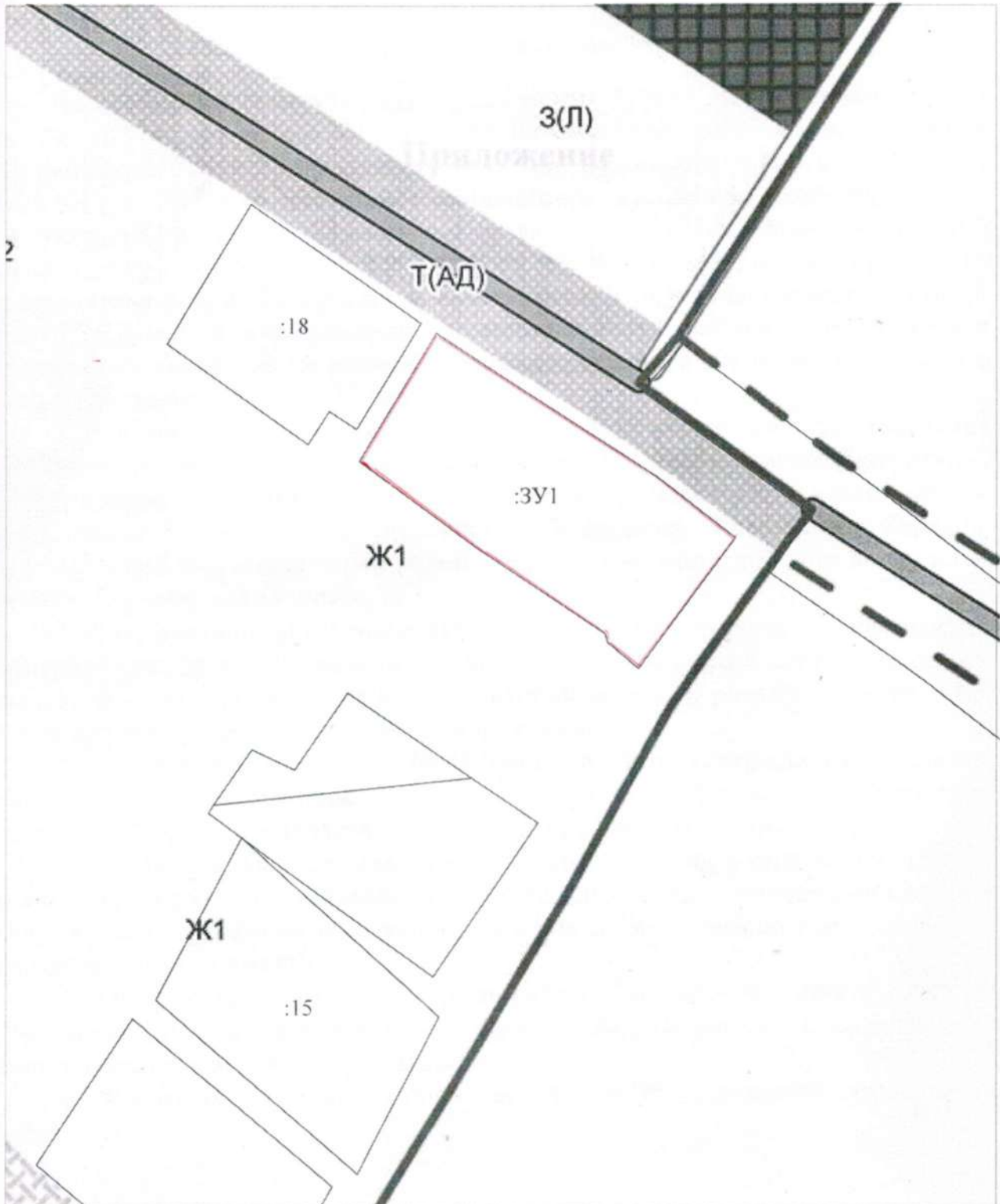
Категория земель: Земли населённых пунктов

Кадастровый квартал: 10:07:0050115

Территориальная зона: Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Условный номер земельного участка :3У1

Площадь земельного участка: 1800 м².



Масштаб 1:1000



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
 АДМИНИСТРАЦИЯ
 СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
 РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 11 » июля 2017 г.

№ 449

О подготовке проекта межевания территории

На основании вступившего предложения Думит Нины Александровны (акт № Д-3742 от 17.05.2017 г.) уполномоченной действовать от имени собственников многоквартирного здания № 3 до ул. Хелюльское шоссе, п. Хелюля, г. Сортавала, Республики Карелия (в одной части), в соответствии со ст. 43, ч. 3 ст. 45, ч. 1 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Соглашения о передаче органам местного самоуправления Сортавальского муниципального района осуществлении полномочий по решению вопросов местного значения Хелюльского городского поселения на 2017 год:

Приложение

1. Заинтересованную лицу осуществить подготовку проекта межевания территории на часть территории квартала (элемента планировочной структуры) территории товарищества собственников недвижимости дома № 3, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, п. Хелюля, Сортавальское шоссе, д. 3.

2. Документация по планировке территории, указанная в п. 1 настоящего распоряжения, до ее утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, территория которого разрабатывается такая документация (Хелюльское городское поселение).

3. Проект межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с ч. 5 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Направить уведомление о приеме решений о подготовке проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, главе Хелюльского городского поселения в течение десяти дней со дня подписания настоящего распоряжения.

5. Опубликовать настоящее распоряжение в районной газете «Идого-Сортавала» и на официальном сайте администрации Сортавальского муниципального района в сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава администрации

И. П. Гулянич



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 30 » мая 2017 г.

№ 524

О подготовке проекта межевания территории

На основании поступившего предложения Думич Нины Александровны (вх. № Д-3742 от 17.05.2017 г.), уполномоченной действовать от имени собственников многоквартирного дома на основании протокола №1 от 10.05.2017 г. «Общего собрания собственников помещений дома № 3 по ул. Сортавальское шоссе, п. Хелюля, г. Сортавала, Республики Карелия (в очной форме)», в соответствии со ст. 43, ч. 8 ст. 45, ч. 1 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Соглашения о передаче органам местного самоуправления Сортавальского муниципального района осуществления отдельных полномочий по решению вопросов местного значения Хелюльского городского поселения на 2017 год:

1. Заинтересованному лицу осуществить подготовку проекта межевания территории на часть территории квартала (элемента планировочной структуры) – территории товарищества собственников недвижимости дома № 3, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, п.г.т. Хелюля, Сортавальское шоссе, д. 3.

2. Документация по планировке территории, указанная в п. 1 настоящего распоряжения, до ее утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, применительно к территории которого разрабатывается такая документация (Хелюльское городское поселение).

3. Проект межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с ч. 5 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Направить уведомление о принятом решении о подготовке проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, главе Хелюльского городского поселения в течение десяти дней со дня подписания настоящего распоряжения.

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

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава администрации

Л. П. Гулевич

