

**Заказчик –  
Общество с ограниченной ответственностью «Черные камни»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0030804  
В ПОСЕЛКЕ КИРККОЛАХТИ**

Директор ООО «АКП»

Савельев М.В.

Кадастровый инженер

Сутягин А.Н.

г. Сортавала  
2021 г

## СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ:

### ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории (текстовая часть)

2. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб	Примечание
1	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:2500	

### ТОМ II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Текстовая часть

2. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб	Примечание
1	Схема планировочной структуры территории	ПП-2	1:4000	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Топографическая съемка 2021г.	ПП-3	1:2500	
3	Схема вертикальной планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-4	1:2500	

### ТОМ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Текстовая часть

2. Графическая часть

	Наименование карты	Лист	Масштаб	Примечание
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:2500	

### ТОМ IV. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Графическая часть

	Наименование карты	Лист	Масштаб	Примечание
1	Чертеж	ПМ-2	1:2500	

Заказчик –  
Общество с ограниченной ответственностью «Черные камни»

**УТВЕРЖДЕНА**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0030804  
В ПОСЕЛКЕ КИРККОЛАХТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИ-  
ТИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ТОМ I**

Директор ООО «АКП»

Савельев М.В.

Кадастровый инженер

Сутягин А.Н.

г. Сортавала  
2021 г

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ</b> .....	5
<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	6
<b>1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b> .....	7
<b>1.2. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗВИТИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	8
<b>1.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ, ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ</b> .....	9
1.3.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	10
<b>1.4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ</b> .....	10
<b>1.5. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА</b> .....	10
<b>1.6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b> .....	11
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ .....	11
ВОДОСНАБЖЕНИЕ .....	11
ВОДООТВЕДЕНИЕ .....	11
ВОДООТВЕДЕНИЕ ДОЖДЕВЫХ ВОД .....	11
ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ .....	11

## **ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

1. Договор на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории части территории кадастрового квартала 10:07:0030804 в поселке Киркколахти;
2. Техническое задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории части территории кадастрового квартала 10:07:0030804 в поселке Киркколахти;
3. Правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения;
4. Сведения о земельных участках, стоящих на государственном кадастровом учете. Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Карелия; Кадастровые планы территории.

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории части территории кадастрового квартала 10:07:0030804 в п.Киркколахти разработан на основании задания на разработку градостроительной документации и выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
8. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
9. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденные приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;
10. СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";
11. СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения";
- 12.«РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
13. Нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия;
14. Правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения;
15. Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

Основанием для проектирования являются:

- Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания части территории кадастрового квартала 10:07:0030804 в поселке Киркколахти.

Проект планировки выполнен на топографической основе М 1:2500, выполненной в МСК-10.

## **1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, проектируемые участки находятся в следующих территориальных зонах:

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами;

ОД1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

Р2 – зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Объектом градостроительного проектирования является территория площадью 189 га (включая сформированные земельные участки). Территория располагается в границах населенного пункта Киркколахти, в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 10:07:0030804.

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении. Рельеф в основном спокойный.

Результаты предпроектного исследования с информацией об объектах градостроительной деятельности на проектируемой территории и ограничениях ее использования представлены на «Схеме использования территории в период подготовки проекта планировки» (ПП-3) в составе проекта планировки территории.

**На территории проекта планировки находятся следующие зоны с особыми условиями использования:**

- **прибрежная защитная полоса водохранилища Янисъярви реестровый номер 10:00-6.338 – 200м;**

- **водоохранная зона водохранилища Янисъярви реестровый номер 10:00-6.341 – 200м.**

Прибрежная защитная полоса и водоохранная зона устанавливаются в соответствии со ст.65 "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 02.07.2021).

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской

Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

## **1.2. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗВИТИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

На проектируемой территории предлагается выделить следующие зоны (в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кааламского сельского поселения):

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами;

ОД1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

Р2 – зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом решений правил землепользования и застройки, а также с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней многоквартирной и индивидуальной жилой застройки, объектов коммерческого назначения. Так же предлагается ком-



плекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- размещение объектов обслуживания местного и регионального значения;
- благоустройство и озеленение территорий общего пользования.

**Настоящим проектом планировки на данной территории предлагается:**

- формирование земельного участка под малоэтажной многоквартирной жилой застройкой;
- формирование земельного участка для индивидуального жилищного строительства;
- формирование земельных участков для гостиничного обслуживания;
- формирование земельных участков для туристического обслуживания;
- формирование земельного участка для причалов маломерных судов;
- формирование земельных участков для благоустройства территории.

### **1.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ, ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Данным проектом предусматривается образование земельных участков для многоквартирной и индивидуальной жилой застройки, объектов коммерческого назначения. Так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории. Данные приведены в таблице 1.3.1.

Таблица 1.3.1.

№ п/п	Наименование, назначение объекта, мероприятия	Местоположение объекта (муниципальный район, поселение, городской округ, населенный пункт)	Характеристика объекта, (характеристика зон с особыми условиями использования территорий, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов)	Количественные характеристики	Зона размещения объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6
1	Многоквартирный жилой дом	<b>п. Киркколахти</b> (кад.квартал 10:07:0030804)	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 многоквартирный жилой дом	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
2	Индивидуальный жилой дом	<b>п. Киркколахти</b> (кад.квартал 10:07:0030804)	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 индивидуальный жилой дом	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	Объект туристического обслуживания	<b>п. Киркколахти</b> (кад.квартал 10:07:0030804)	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	8 объектов	Зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
4	Объект гостиничного обслуживания	<b>п. Киркколахти</b> (кад.квартал 10:07:0030804)	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	3 объекта	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
6	Причалы для маломерных	<b>п. Киркколахти</b> (кад.квартал	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной доку-	2 объекта	Зона объектов отдыха,

	судов	10:07:0030804)	ментации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются		туризма, занятий физической культурой и спортом
6	Благоустройство территории	<b>п. Киркколахти</b> (кад.квартал 10:07:0030804)	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	2 объекта	Зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
7	Ведение личного подсобного хозяйства	<b>п. Киркколахти</b> (кад.квартал 10:07:0030804)	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект	Зона застройки индивидуальными жилыми домами

### 1.3.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предлагаемая проектом планировочная структура территории учитывает особенности рельефа данной местности.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагается сохранить существующую уличную-дорожную сеть.

#### Расчет автостоянок

Хранение транспортных средств индивидуальных легковых автомобилей населения, проживающего в застройке жилых домов, предполагается на придомовых участках.

### 1.4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели по территории проекта планировки в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное решение
1.	<b>Площадь проектируемой территории - всего</b>	га	<b>189</b>
1.1	<b>• зоны жилого назначения</b>	га	
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка		0,3
	- индивидуальная жилая застройка		1,1
1.2	<b>• зоны общественно-делового назначения</b>	га	
	- туристическое обслуживание		31,96
	- гостиничное обслуживание		32,1
	- иное		1,64
1.3	<b>• рекреационные территории</b>	га	
	- благоустройство территории		2,66

### 1.5. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

За основу вертикальной планировки приняты схема уличной сети, а также топографическая основа территории проекта планировки.

В целом рельеф спокойный, техногенное изменение практически отсутствует.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

## **1.6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

### **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

По территории проходят ЛЭП-10 кВ и ЛЭП-0,4 кВ. В центральной части территории расположена трансформаторная подстанция.

### **ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

В настоящее время на территории проекта планировки отсутствует централизованная система водоснабжения.

### **ВОДООТВЕДЕНИЕ**

В настоящее время на территории проекта планировки отсутствует централизованная система водоотведения.

### **ВОДООТВЕДЕНИЕ ДОЖДЕВЫХ ВОД**

На момент разработки проекта планировки на данной территории отсутствуют централизованные сети водоотведения ливневой канализации.

### **ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

Территория проекта планировки не газифицирована, централизованная система теплоснабжения от городских сетей отсутствует.



Числа объектов  
 — граница земельного участка, выделенного в аренду (срок аренды 3 года)  
 — граница земельного участка  
 — граница территории  
 — граница территории (по проекту)  
 — граница территории (по проекту)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0030804 В ПОСЕЛКЕ КИРКОЛАХТИ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории				Листы	Лист
Основная часть				ППТ	1
				Масштаб	1:2500
Чертеж планировки территории					
ООО "АКП"					

Заказчик –  
Общество с ограниченной ответственностью «Черные камни»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0030804  
В ПОСЕЛКЕ КИРККОЛАХТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ТОМ II**

Директор ООО «АКП»

Кадастровый инженер

Савельев М.В.

Сутягин А.Н.

г. Сортавала  
2021 г

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	15
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b> .....	16
<b>I. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВЫЯВЛЕНИЕ ПРЕДПОСЫЛОК РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА СУЩЕСТВУЮЩИХ ХАРАКТЕРИСТИК</b> .....	16
1.1. Решения правил землепользования и застройки.....	16
1.2. Существующее использование территории и предпосылки развития территории.....	16
1.3. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений .....	16
1.4.Состояние и предпосылки развития объектов социальной, административной, общественно-деловой инфраструктуры .....	17
1.5. Существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания территории	17
1.6. Зоны с особыми условиями использования территории, оказывающие влияние на развитие территории.....	17
1.7. Выводы общей характеристики территории.....	19
<b>II. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	19
2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, архитектурно-планировочная организация территории.....	19
2.1.1.Население .....	19
2.1.2. Планируемое развитие жилищного строительства.....	20
2.1.3. Планируемое развитие системы общественно-делового назначения.....	20
2.1.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть.....	20
2.1.5. Благоустройство и озеленение.....	20
2.1.6 Вертикальная планировка и планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения	21
2.1.6.1 Вертикальная планировка .....	21
2.1.6.2 Электроснабжение .....	21
2.1.6.3 Водоснабжение.....	21
2.1.6.4 Водоотведение.....	21
2.1.6.5 Водоотведение дождевых вод.....	21
2.1.6.5 Газоснабжение, теплоснабжение и горячего водоснабжения.....	21
<b>III. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	21
<b>IV. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА</b> .....	22
4.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.....	23
4.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	24
4.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности .....	24
4.4 Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях.....	26
4.5 Мероприятия по гражданской обороне.....	26
<b>V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b> .....	27
<b>VI. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ</b> .....	28

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории части территории кадастрового квартала 10:07:0030804 в поселке Киркколахти разработан на основании задания на разработку градостроительной документации и выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
8. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
9. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденные приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;
10. СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";
11. СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения";
12. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
13. Нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия;
14. Правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения;
15. Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

Основанием для проектирования являются:

- Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания части территории кадастрового квартала 10:07:0030804 в поселке Киркколахти.

Проект планировки выполнен на топографической основе М 1:2500, выполненной в МСК-10.

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

### I. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВЫЯВЛЕНИЕ ПРЕДПОСЫЛОК РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА СУЩЕСТВУЮЩИХ ХАРАКТЕРИСТИК

#### 1.1. Решения правил землепользования и застройки

В соответствии с правилами землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, проектируемые участки находятся в следующих территориальных зонах:

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами;

ОД1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

Р2 – зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

#### 1.2. Существующее использование территории и предпосылки развития территории

Объектом градостроительного проектирования является территория площадью 189 га (включая сформированные земельные участки). Территория располагается в границах населенного пункта Киркколахти, в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 10:07:0030804.

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении. Рельеф в основном спокойный.

Результаты предпроектного исследования с информацией об объектах градостроительной деятельности на проектируемой территории и ограничениях ее использования представлены на «Схеме использования территории в период подготовки проекта планировки» (ПП-3) в составе проекта планировки территории.

#### 1.3. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений

##### Климат

Территория проекта планировки расположена в центральной и северной частях п. Киркколахти.

Киркколахти (фин. *Kirkkolahti*) - посёлок в составе Кааламского сельского поселения Сортавальского района Республики Карелия.

Климат достаточно мягкий: лето умеренно тёплое (средняя температура летних месяцев +15°), зима умеренно мягкая (средняя температура февраля –8,6°), однако в отдельные годы может фиксироваться температура до +30° летом и до –40° зимой; осадков до 600 мм в год.

##### Гидрологическая и гидрогеологическая характеристика

Посёлок Киркколахти расположен на западном берегу озера Янисъярви. Янисъярви (Большое Янисъярви, водохранилище Янисъярви) — озеро в Сортавальском районе Республики Карелия, относится к бассейну Ладожского озера.

Озеро овальной формы, вытянуто с севера на юг. Количество островов — 43 общей площадью 1,5 км<sup>2</sup>, расположены в основном вблизи берегов, кроме трёх, находящихся в центральной части озера.

Берега возвышенные, каменистые, покрыты хвойным лесом. В озеро впадает около 20 небольших рек и ручьёв, в том числе Юуванйоки, Вельяканйоки, Саркайоки, Соанйоки, Леппяоя. Основной приток осуществляется через мелководный пролив Луопауссалми из находящегося севернее озера Малое Янисъярви. В южной части из озера вытекает река Янисйоки. В истоке расположено регулирующее сооружение, и сток из озера зарегулирован в 1915 году.



Озёрная котловина состоит из двух впадин, вытянутых с северо-запада на юго-восток и разделённых подводным кряжем. Южная котловина имеет глубины до 57 м, северная — до 37 м. Более половины площади дна озера занимает иловая зона.

Высшая водная растительность представлена тростником, в основном в заливах. В озере обитают ряпушка, сиг, окунь, налим, щука, плотва, ёрш, судак.

Озеро замерзает в середине ноября, вскрывается в середине мая.

Озеро используется в целях гидроэнергетики для регулирования каскада ГЭС на реке Янисйоки.

### **Геолого-геоморфологическая характеристика**

Считается достоверно доказанным, что данное озеро образовалось на месте кратера от падения метеорита.

В настоящее время последствия удара никак не выражены в окружающем озеро рельефе, наличие кратера и его ударная природа фиксируются только геофизическими методами (аномалии гравитационного и магнитного полей), по наличию признаков ударного метаморфизма (конусы разрушения и стекла плавления) и характерным импактными образованиям (тагамиты и аллогенные брекчии).

Возраст астроблемы Янисъярви разные исследователи оценивают от 700 до 770 млн лет.

#### **1.4. Состояние и предпосылки развития объектов социальной, административной, общественно-деловой инфраструктуры**

На территории проектирования расположены база отдыха «Черные камни» и комплекс «Карельский зоопарк».

#### **1.5. Существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания территории**

Улично-дорожная сеть на проектируемой территории представлена следующими дорогами:

- 1) дорога регионального значения «Рускеала – Харлу»;
- 2) улица Благоатная;
- 3) внутрипоселковые дороги.

#### **1.6. Зоны с особыми условиями использования территории, оказывающие влияние на развитие территории**

На территории проекта планировки находятся следующие зоны с особыми условиями использования:

- **прибрежная защитная полоса водохранилища Янисъярви реестровый номер 10:00-6.338 – 200м;**
- **водоохранная зона водохранилища Янисъярви реестровый номер 10:00-6.341 – 200м.**

Прибрежная защитная полоса и водоохранная зона устанавливаются в соответствии со ст.65 "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 02.07.2021).

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Планировочная структура проектируемой территории увязана со сложившейся застройкой и учитывает особенности рельефа данной местности и сложившуюся улично-дорожную сеть.

### **1.7. Выводы общей характеристики территории**

Проектируемая территория имеет предпосылки для ее использования в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки: для многоквартирной и индивидуальной жилой застройки, для коммерческого назначения и благоустройства территории.

## **II. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

На проектируемой территории предлагается выделить следующие зоны (в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кааламского сельского поселения):

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами;

ОД1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

Р2 – зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

### **2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, архитектурно-планировочная организация территории**

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом решений правил землепользования и застройки, а также с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней многоквартирной и индивидуальной жилой застройки, объектов коммерческого назначения. Так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- размещение объектов обслуживания местного и регионального значения;
- благоустройство и озеленение территорий общего пользования.

#### **Настоящим проектом планировки на данной территории предлагается:**

- формирование земельного участка под малоэтажной многоквартирной жилой застройкой;
- формирование земельного участка для индивидуального жилищного строительства;
- формирование земельных участков для гостиничного обслуживания;
- формирование земельных участков для туристического обслуживания;
- формирование земельного участка для причалов маломерных судов;
- формирование земельных участков для благоустройства территории.

#### **2.1.1. Население**

Численность населения в разрезе сельских населённых пунктов Республики Карелия по состоянию на 1 января 2013 года составила 9 человек.

### 2.1.2. Планируемое развитие жилищного строительства

На проектируемой территории предусмотрены следующие новые земельные участки для объектов жилищного строительства:

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Этажность	Площадь земельного участка (кв.м)
1	Для индивидуального жилищного строительства	1	3	2201
2	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1	3	2632
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1	3	8769
<b>ВСЕГО:</b>		<b>3</b>		<b>13602</b>

### 2.1.3. Планируемое развитие системы общественно-делового назначения

На проектируемой территории предусмотрены следующие земельные участки для объектов общественно-делового назначения:

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Площадь земельного участка (га)
1	Туристическое обслуживание	8	31,96
2	Гостиничное обслуживание	3	32,1
3	Иные объекты коммерческого назначения	2	1,64
<b>ВСЕГО:</b>		<b>13</b>	<b>65,7</b>

### 2.1.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть

Предлагаемая проектом планировочная структура территории учитывает особенности рельефа данной местности.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагается сохранить существующую уличную-дорожную сеть.

#### Расчет автостоянок

Хранение транспортных средств индивидуальных легковых автомобилей населения, проживающего в застройке жилых домов, предполагается на придомовых участках.

### 2.1.5. Благоустройство и озеленение

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустраивать зелеными насаждениями общего пользования. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

Проектом предлагается предусмотреть освещение улиц, парковок, подсветку фасадов зданий общественного назначения в темное время суток.

Таким образом, архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства, системы социально-бытового обслуживания населения.

## 2.1.6 Вертикальная планировка и планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения

### 2.1.6.1 Вертикальная планировка

За основу вертикальной планировки приняты схема уличной сети, а также топографическая основа территории проекта планировки.

В целом рельеф спокойный, техногенное изменение практически отсутствует.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

### 2.1.6.2 Электроснабжение

По территории проходят ЛЭП-10 кВ и ЛЭП-0,4 кВ. В центральной части территории расположена трансформаторная подстанция.

### 2.1.6.3 Водоснабжение

В настоящее время на территории проекта планировки отсутствует централизованная система водоснабжения.

### 2.1.6.4 Водоотведение

В настоящее время на территории проекта планировки отсутствует централизованная система водоотведения.

### 2.1.6.5 Водоотведение дождевых вод

На момент разработки проекта планировки на данной территории отсутствует централизованные сети водоотведения ливневой канализации.

### 2.1.6.5 Газоснабжение, теплоснабжение и горячего водоснабжения

Территория проекта планировки не газифицирована, централизованная система теплоснабжения от городских сетей отсутствует.

## III. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Данным проектом предусматривается образование земельных участков для многоквартирной и индивидуальной жилой застройки, объектов коммерческого назначения. Так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории. Данные приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1.

№ п/п	Наименование, назначение объекта, мероприятий	Местоположение объекта (муниципальный район, поселение, городской округ, населенный пункт)	Характеристика объекта, (характеристика зон с особыми условиями использования территорий, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов)	Количественные характеристики	Зона размещения объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6
1	Многоквартирный жилой дом	п. Киркколахти (кад.квартал 10:07:0030804)	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования	1 многоквартирный жилой дом	Зона застройки малоэтажными жили-

			ния – не устанавливаются		ми домами
2	Индивидуальный жилой дом	п. Киркколахти (кад.квартал 10:07:0030804)	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 индивидуальный жилой дом	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	Объект туристического обслуживания	п. Киркколахти (кад.квартал 10:07:0030804)	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	8 объектов	Зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
4	Объект гостиничного обслуживания	п. Киркколахти (кад.квартал 10:07:0030804)	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	3 объекта	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
5	Причалы для маломерных судов	п. Киркколахти (кад.квартал 10:07:0030804)	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	2 объекта	Зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
6	Благоустройство территории	п. Киркколахти (кад.квартал 10:07:0030804)	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	2 объекта	Зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
7	Ведение личного подсобного хозяйства	п. Киркколахти (кад.квартал 10:07:0030804)	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект	Зона застройки индивидуальными жилыми домами

#### **IV. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

#### 4.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные геологические явления и процессы		
1.1	Оползень, обвал	Динамический	Смещение (движение) горных пород,
		Гравитационный	Сотрясение земной поверхности Динамическое механическое давление смещенных масс
1.2	Переработка берегов (изменение очертания береговой линии водотока под воздействием воды)	Гидродинамический	Удар волны. Размывание (разрушение) грунтов Перенос (переотложение) частиц грунта
		Гравитационный	Смещение (обрушение) пород в береговой части
2	Опасные гидрологические явления и процессы		
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
2.2	Наводнение, половодье, паводок	Гидродинамический	Поток (течение) воды
		Гидрохимический	Загрязнение гидросферы, почв, грунтов
3	Опасные метеорологические явления и процессы		
3.1	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
3.2	Сильные осадки		
3.2.1	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.2.2	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.4	Град	Динамический	Удар
3.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
4	Природные пожары		
4.1	Пожар (ландшафтный, степной, лесной)	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории города Сортавала природные чрезвычайные ситуации представлены ниже.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

#### **Мероприятия по защите от опасных природных факторов предусматривают:**

##### **Защиту от землетрясений**

Для г. Сортавала, расположенного в районе с сейсмичностью 6 баллов, при размещении и выборе этажности жилых и общественных зданий учитываются требования СНиП II-7-81 и СН 429-71.

#### **4.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются:

- потенциально опасные объекты;
- аварии на транспорте при перевозке опасных грузов;
- чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.

##### **4.2.1. Потенциально опасные объекты**

##### **4.2.1. Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов:**

###### **Автомобильный транспорт**

Автодороги на указанной территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

###### **Железнодорожный транспорт**

На территории планировки отсутствуют объекты железнодорожного транспорта.

##### **4.2.2. Аварии на потенциально-опасных объектах**

###### **Аварии на химически опасных объектах**

Территория планировки расположена вне зоны возможного воздействия химически опасных объектов.

###### **Аварии на радиационно-опасных объектах**

Рисков возникновения ЧС на радиационно опасных объектах нет, в связи с их отсутствием.

###### **Аварии на радиационно-опасных объектах**

На территории проекта планировки пожароопасные и взрывоопасные объекты отсутствуют.

###### **Аварии на биологически-опасных объектах**

Рисков возникновения ЧС на биологически опасных объектах нет в связи с их отсутствием.

###### **Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород**

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

#### **4.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем. В связи с тем, что с северо-запада проектируемая территория окружена лесом, имеется угроза пожаров.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;



- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

#### **На территории проекта планировки предусматриваются следующие противопожарные мероприятия**

- организация своевременной очистки территории населенного пункта от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- устройство и соблюдение противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями и строениями в соответствии со статьями 68-74 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и таблицами 17-20 приложения к «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности»;
- устройство пожарных гидрантов на проектируемой системе водоснабжения;
- при проектировании, реконструкции и эксплуатации зданий, сооружений и строений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов в соответствии с п.6 статьи 63; п.п.1, п. 1 статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

#### **4.3.1. Сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории**

Для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций используются аварийно-спасательные формирования, находящиеся ближайших населенных пунктах.

#### **На территории проекта планировки предусматриваются следующие мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера**

- защита систем жизнеобеспечения населения – осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло-, и водоснабжения;
- меры по снижению аварийности на транспорте – введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

**К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:**

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций,

аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

#### **4.4 Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях**

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

#### **4.5 Мероприятия по гражданской обороне**

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

Необходимо создание ПРУ в зданиях общественного назначения и в капитальной жилой застройке.

Защитные сооружения (ЗС) – специально созданные для защиты населения от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени инженерные сооружения.

Использование убежищ в мирное время в народно-хозяйственных целях не должно нарушать их защитных свойств.

Система жизнеобеспечения убежищ должна обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток.

Воздухоснабжение убежищ должно осуществляться по двум режимам – чистой вентиляции (1 режим) и фильтровентиляции (2 режим).

Степень огнестойкости проектируемых зданий, в которых предусмотрены ПРУ, должна быть не менее II-й.

Расположение защитных сооружений на проектируемой территории должно соответствовать радиусу сбора согласно рекомендациям приложения № 1\* СНиП II-11-77\*.

При планировке участка обеспечивается расположение проектируемых зданий вне зон возможных завалов с учетом рекомендаций СНиП 2.01.51-90, приложение № 3 «Зоны возможного распространения завалов от зданий различной этажности».

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях проектируемых зданий с учетом требований п.1.20 СНиП 11-11-77.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);

- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;

- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

## **V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

В соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (постановление Госстроя РФ 29.10.2002 г. №150) в настоящем проекте приведены мероприятия, способствующие охране и улучшению окружающей среды.

### **Планировочные мероприятия**

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

- четкое функциональное зонирование территории проектируемой территории;
- организация системы зеленых насаждений общего пользования;
- организация на территориях санитарно-защитных зон (СЗЗ) коммунально-складских сооружений зон запрещения нового жилищного строительства.

### **Охрана воздушного бассейна. Санитарно-защитные зоны коммунально-складских сооружений**

Источники загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории отсутствуют.

Предприятия по классам опасности согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, действующие в настоящее время на территории проекта планировки:

#### Предприятия и сооружения без класса опасности \*:

- существующая электроподстанция (15м).

\*разрывы регулируются на дальнейших этапах проектирования в соответствии с техническими регламентами.

### **Охрана почв и растительность**

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

- организация плано-регулярной очистки территории проекта планировки от твердых отходов, для чего на территории в проектируемых границах предусмотрены хозяйственные площадки для установки контейнеров для сбора мусора;
- укрепление оврагов посадкой корнеотпрысковых деревьев и кустарников.

### **Санитарная очистка территории и утилизация отходов**

Очистка территории от твердых отходов и мусора будет осуществляться путем организации их сбора у жилых и общественных зданий в специально отведенные проектируемые контейнеры и вывоз спец. автотранспортом на существующий полигон ТБО.

Проектом предлагается плано-регулярная система санитарной очистки, предусматривающая отдельный сбор, удаление и обезвреживание отходов от жилых и общественных зданий, смёт с улиц.

На свалку ТБО принимаются отходы от жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смёт, строительные отходы и некоторые виды твердых инертных промышленных отходов, не обладающие токсичными и радиоактивными свойствами.

На полигон ТБО запрещается прием химически- и эпидемически-опасных отходов, которые должны захораниваться на специальных сооружениях.

Обезвреживание трупов павших животных производится в соответствии с действующими правилами ветеринарно-санитарной службы. Обезвреживание отходов лечебных учреждений производится в соответствии с ведомственными нормами.

### **Общие рекомендации по охране окружающей среды**

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (электрическое отопление);
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна;
- рациональное потребление водных ресурсов.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочивание организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, современный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

## **VI. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Основные технико-экономические показатели по территории проекта планировки в таблице 6.1.

Таблица 6.1.

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Проектное решение</b>
1.	<b>Площадь проектируемой территории - всего</b>	га	<b>189</b>
1.1	<b>• зоны жилого назначения</b>	га	
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка		0,3
	- индивидуальная жилая застройка		1,1
1.2	<b>• зоны общественно-делового назначения</b>	га	
	- туристическое обслуживание		31,96

	- гостиничное обслуживание		32,1
	- иное		1,64
1.3	<b>• рекреационные территории</b>	га	
	- благоустройство территории		2,66

п. Киркколахти

п. Киркколахти

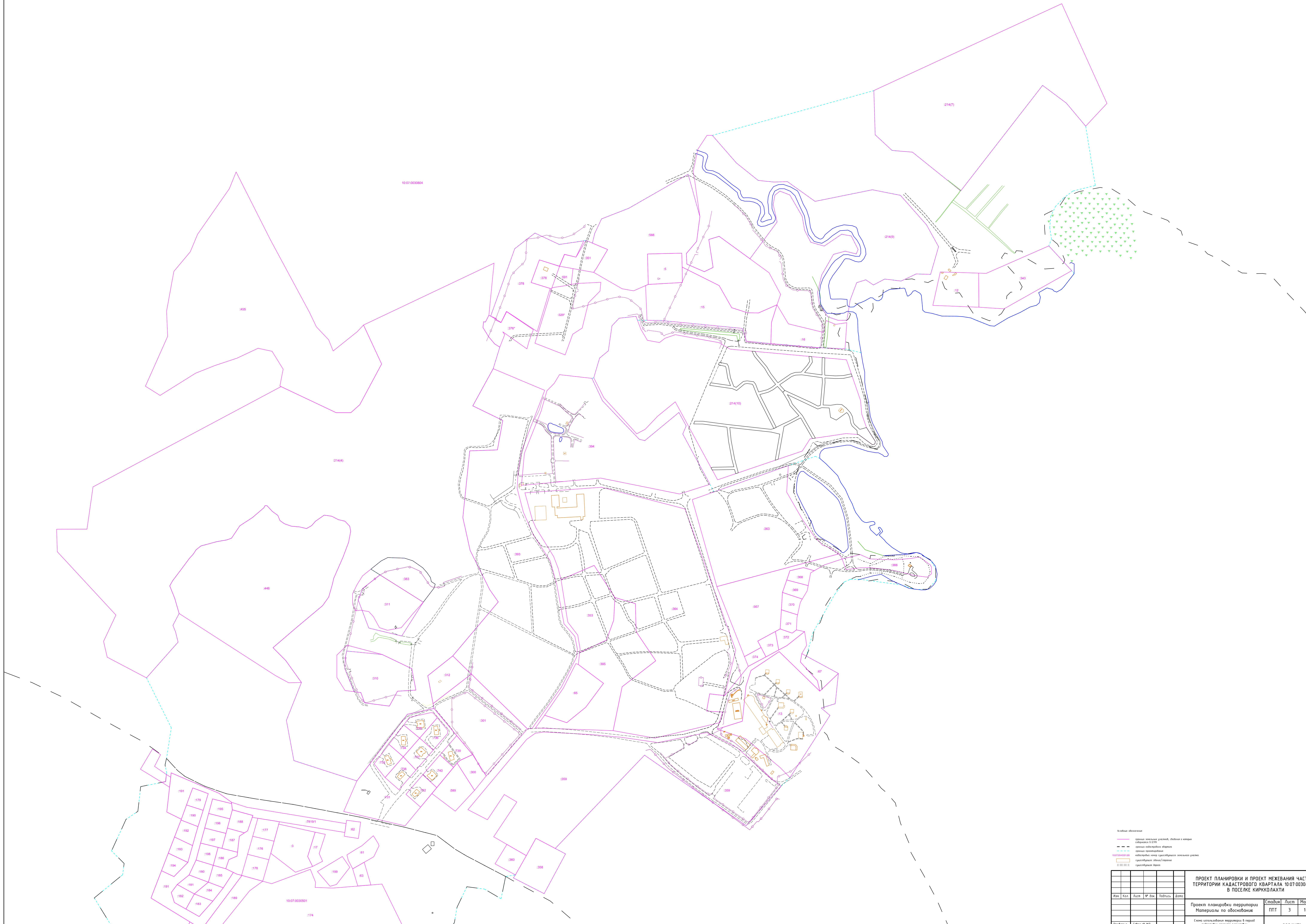


**Условные обозначения:**

- Территориальные границы:**
  - граница населенного пункта
- Территориальные зоны:**
  - Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
  - И1 - зона инженерной инфраструктуры
  - И2 - зона инженерной инфраструктуры
  - ПУ - зона коммунального назначения
  - П1.5 - зона объектов V класса санитарной опасности
  - Сх2 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
  - ОД1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - Р1 - зона рекреационного назначения
  - Р2 - зона прибрежной инфраструктуры
  - Р3 - зона объектов отдыха, туризма, элитной физической культуры и спорта
  - ВФ - территория земель водного фонда
- Линейные объекты:**
  - автомобильная дорога регионального значения
  - автомобильная дорога местного значения
  - улично-дорожная сеть
  - ЛЭП 35 кВ
  - местный газопровод
- Объекты капитального строительства:**
  - Планировка аэрозолий: Стены Киркколахти I, II, III, IVa
  - Объект обеспечения пожарной безопасности (пустынный водоем)
  - База отдыха "Черные камни"
  - Позиционный пункт 3510.5-ИВ
  - Местное сооружение
- Объекты капитального строительства (размещение):**
  - Газорегуляторный пункт
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
  - охранная зона
  - защитная зона
  - прибрежная защитная полоса водного объекта
  - береговая полоса
- Иные объекты и территории:**
  - поверхностные водные объекты

Условные обозначения  
 - зона границ территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0030804 В ПОСЕЛКЕ КИРККОЛАХТИ						
Изм.	Кол.	Лист	ИФ	Плщадь	Дата	
Проект планировки территории Материалы по обоснованию					Листы ППТ 2	Масштаб 1:4.000
Проектирование: Собинин ИА Разработчик: Суркин АИ					Схема планировочной структуры территории ООО "АМТ"	



**Символьное обозначение**

— граница земельного участка, отделенная от соседних участков в СЗН

— граница подразделения территории

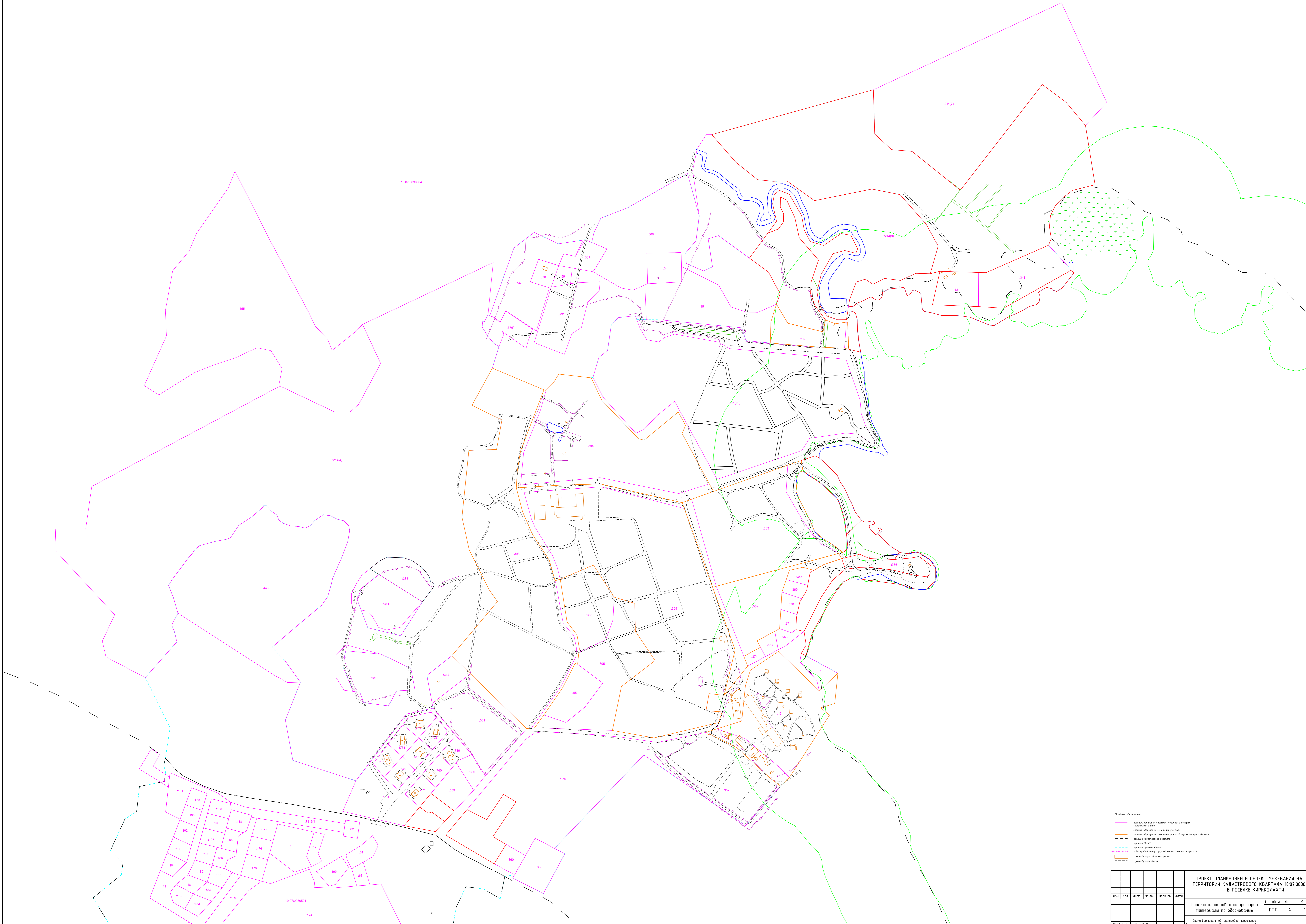
— граница существующего и планируемого участка

— граница существующего и планируемого участка

— граница существующего и планируемого участка

— граница существующего и планируемого участка

						<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0030804 В ПОСЕЛКЕ КИРККОЛАХИ</b>		
Приказ Разработ	Собственный Службы АИ	Имя К.А.	Дата 10.07.2020	Лист 3	Дата 10.07.2020	Масштаб 1:2500	Автор ООО "АИТ"	



- Ключевые обозначения**
- граница земельного участка, объекта недвижимости в ИТЛ
  - граница планируемой земельной parcel
  - граница планируемой земельной parcel при перепланировке
  - граница планируемого объекта
  - граница ИТЛ
  - граница планируемой территории
  - граница планируемой территории
  - граница планируемой территории

<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0030804 В ПОСЕЛКЕ КИРКОЛАХТИ</b>					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории			Листов	Лист	Масштаб
Материалы по обоснованию			ППТ	4	1:2500
Степень вертикальной планировки территории					
Степень границ, зон с особыми условиями использования территории					
Проектировщик	Собственник	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Разработчик	Собственник	Сторона АИ	Сторона АИ	Сторона АИ	Сторона АИ
ООО "АНТ"					



Заказчик –  
Общество с ограниченной ответственностью «Черные камни»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0030804  
В ПОСЕЛКЕ КИРККОЛАХТИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ III**

Директор ООО «АКП»

Савельев М.В.

Кадастровый инженер

Сутягин А.Н.

## СОДЕРЖАНИЕ

### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ВВЕДЕНИЕ	35
1. Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории	35
2. Цели и задачи проекта межевания территории	35
3. Характеристика территории	36
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости	38
5. Образуемые земельные участки	45
Чертеж межевания территории	59

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж	60
--------	----

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории части территории кадастрового квартала 10:07:0030804 в поселке Киркколахти разработан на основании задания на разработку градостроительной документации и выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
8. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
9. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденные приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;
10. СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";
11. СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения";
12. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
13. Нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия;
14. Правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения;
15. Техническое задание на разработку проекта межевания территории.

Основанием для проектирования являются:

- Техническое задание на разработку проекта межевания территории кадастрового квартала 10:07:0030804 в поселке Киркколахти.

### 1. ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В качестве исходных материалов для подготовки проекта межевания территории использованы:

- Распоряжение «О подготовке документации по планировке территории» №393 от 21.06.2021г.;
- проект планировки части территории кадастрового квартала 10:07:0030804 в поселке Киркколахти;
- материалы смежных границ земельных участков и проектов границ земельных участков на территории проектирования;
- сведения о земельных участках, стоящих на государственном кадастровом учете. Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Карелия; Кадастровые планы территории.

### 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью установления границ земельных участков под существующими и новыми объектами.

Задачами подготовки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;
- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования.

### 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Объектом градостроительного проектирования является территория площадью 189 га (включая сформированные земельные участки). Территория располагается в границах населенного пункта Киркколахти, в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 10:07:0030804.

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, проектируемые участки находятся в следующих территориальных зонах:

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами;

ОД1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

Р2 – зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**На территории проекта планировки находятся следующие зоны с особыми условиями использования:**

- **прибрежная защитная полоса водохранилища Янисъярви реестровый номер 10:00-6.338 – 200м;**

- **водоохранная зона водохранилища Янисъярви реестровый номер 10:00-6.341 – 200м.**

Прибрежная защитная полоса и водоохранная зона устанавливаются в соответствии со ст.65 "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 02.07.2021).

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
181	366175.41	1335040.79
188	366164.03	1335054.19
189	366153.36	1335071.25
190	366151.85	1335074.90
191	366149.62	1335091.07
192	366152.30	1335099.30
193	366153.09	1335107.27
194	366151.65	1335114.13
195	366137.25	1335137.98
196	366117.72	1335150.18
197	366090.65	1335149.95
198	366071.95	1335132.42
199	366071.59	1335104.16
200	366081.65	1335073.60
201	366093.87	1334983.18
202	366093.78	1334961.15
203	366087.74	1334947.61
204	366060.67	1334927.00
205	365975.95	1334878.65
206	365924.14	1334864.29
354	365885.79	1334935.00
355	365818.97	1334928.05
356	365809.46	1334897.02
357	365793.08	1334916.45
358	365655.77	1334828.18
359	365636.58	1334808.28
253	365549.41	1334731.21
254	365705.22	1334506.49
256	365499.06	1334309.30
257	365487.05	1334332.03
258	365399.18	1334284.80
259	365433.95	1334216.77
260	365440.62	1334221.24
261	365437.01	1334199.61
262	365406.94	1334193.52
263	365387.99	1334189.40
264	365409.39	1334152.70
265	365414.38	1334113.84
266	365369.30	1334092.23
267	365335.35	1334086.41
268	365309.13	1334069.75
269	365287.24	1334048.03
270	365205.27	1334048.12

271	365169.62	1334135.48
272	365137.79	1334130.12
273	365075.66	1334119.26
274	365086.59	1334050.70
275	365072.83	1334031.29
276	365029.05	1334028.28
277	365021.93	1334002.18
278	364999.52	1334009.16
279	364964.64	1334004.62
280	364944.68	1333992.62
281	364919.16	1333981.08
282	364885.41	1333972.24
283	364822.23	1333958.31
284	364819.53	1333892.63
285	364815.18	1333854.19
286	364796.55	1333820.79
287	364730.14	1333802.61
288	364757.72	1333703.45
289	364962.05	1333746.97
290	364964.67	1333813.22
291	365001.86	1333822.83
292	365025.84	1333822.82
293	365047.60	1333797.31
294	365042.01	1333769.79
295	365022.21	1333762.43
296	364992.24	1333743.89
297	364985.06	1333703.06
298	364906.50	1333658.53
299	364902.39	1333586.06
300	364882.51	1333459.81
301	365041.85	1333373.34
302	365019.72	1333335.43
304	365070.22	1333288.08
305	365089.34	1333284.38
306	365181.04	1333328.84
307	365264.53	1333382.77
308	365325.54	1333392.57
309	365322.28	1333331.96
310	365389.77	1333290.51
311	365440.80	1333353.05
312	365465.89	1333356.46
313	365493.79	1333328.64
314	365563.59	1333360.82
315	365581.04	1333386.81
316	365635.73	1333393.01
317	365646.82	1333448.09
318	365667.53	1333450.45
319	365683.49	1333446.88
320	365697.99	1333450.14
321	365765.88	1333460.67
335	365876.17	1333405.89
336	365955.12	1333475.73

337	365977.48	1333470.10
338	365992.16	1333464.17
348	366018.29	1333478.07
349	366052.39	1333468.16
350	366079.29	1333457.35
351	366090.87	1333463.79
352	366118.56	1333484.78
353	366140.07	1333500.71
360	366149.31	1333509.16
361	366159.03	1333515.53
362	366167.61	1333526.00
363	366177.11	1333561.31
364	366180.87	1333583.08
365	366184.64	1333593.74
366	366212.14	1333612.29
367	366230.42	1333640.24
368	366251.93	1333665.40
369	366256.75	1333667.81
370	366256.75	1333672.17
371	366243.68	1333684.22
372	366235.19	1333696.14
373	366223.72	1333700.96
374	366216.72	1333710.71
375	366211.22	1333726.43
376	366209.72	1333744.32
377	366206.05	1333759.57
378	366212.71	1333771.04
379	366222.11	1333779.30
380	366235.76	1333798.69
381	366233.35	1333815.09
382	366225.78	1333829.88
383	366222.46	1333844.45
384	366211.22	1333855.12
385	366200.13	1333857.06
386	366176.01	1333852.77
387	366142.88	1333840.22
388	366095.50	1333819.54
389	366083.82	1333816.96
390	366054.68	1333808.60
391	366035.77	1333795.06
392	365987.63	1333737.66
393	365942.83	1333685.51
394	365914.36	1333713.57
395	365865.85	1333748.34
396	365782.10	1333715.08
397	365693.30	1333731.70
398	365648.31	1333870.89
399	365667.19	1333885.20
400	365683.77	1333897.76
401	365795.60	1333982.50
402	365808.54	1334041.24
403	365880.77	1334027.64



322	365924.61	1334082.79
325	366043.96	1334183.40
326	366071.40	1334164.16
329	366157.81	1334121.10
330	366230.34	1334105.11
331	366377.76	1334120.16
332	366379.86	1334181.48
333	366445.14	1334193.21
334	366477.23	1334127.00
303	366559.45	1334172.04
404	366607.04	1334186.72
405	366614.09	1334175.26
406	366630.52	1334161.68
407	366650.30	1334149.48
408	366663.01	1334151.03
409	366662.37	1334154.89
410	366677.34	1334162.67
411	366675.62	1334166.55
412	366824.65	1334219.74
413	366859.00	1334264.31
414	366833.83	1334318.17
415	366842.94	1334377.01
416	366836.84	1334391.50
417	366857.71	1334396.35
418	366890.37	1334411.62
419	366913.99	1334471.81
420	366989.10	1334602.94
421	366895.45	1334628.94
422	366840.61	1334621.80
423	366814.03	1334598.99
424	366790.43	1334600.08
425	366773.81	1334638.60
426	366783.18	1334658.23
427	366844.78	1334648.66
428	366851.94	1334671.45
31	366802.26	1334739.58
32	366857.34	1334780.19
51	366883.67	1334799.61
52	366922.13	1334790.84
53	366942.87	1334794.69
54	366951.82	1334805.87
55	366943.30	1334827.67
56	366896.17	1334854.91
57	366864.71	1334860.55
58	366838.81	1334874.01
59	366830.19	1334903.63
60	366856.44	1334942.32
61	366852.66	1334963.52
62	366822.87	1334978.63
63	366813.02	1334974.62
64	366818.98	1334950.07
65	366812.16	1334924.22

66	366766.59	1334898.14
67	366727.62	1334888.85
68	366700.73	1334893.04
69	366674.13	1334911.60
70	366666.20	1334934.40
71	366666.49	1334953.95
72	366685.89	1334956.94
73	366684.57	1334967.72
74	366680.74	1334973.85
75	366667.39	1334977.58
76	366641.04	1334978.40
77	366630.32	1334980.04
78	366623.48	1334980.32
79	366594.69	1334985.33
80	366601.11	1334959.00
249	366603.40	1334949.63
250	366605.98	1334891.54
251	366614.76	1334785.82
429	366620.10	1334731.96
430	366648.42	1334722.67
431	366666.11	1334542.37
432	366666.35	1334512.00
433	366666.35	1334491.05
434	366675.16	1334487.78
435	366670.87	1334450.41
436	366654.21	1334434.52
437	366598.69	1334426.62
438	366582.92	1334407.33
439	366539.18	1334394.48
339	366538.01	1334390.35
340	366488.48	1334413.59
341	366403.29	1334494.86
342	366400.36	1334507.12
343	366462.62	1334582.67
344	366432.93	1334598.57
345	366414.95	1334591.11
346	366303.82	1334651.20
347	366287.04	1334660.27
255	366345.18	1334824.22
143	366355.37	1334854.03
144	366365.66	1334884.11
145	366361.29	1334893.77
146	366349.08	1334907.75
147	366323.01	1334933.52
148	366306.98	1334940.67
149	366292.64	1334950.36
150	366273.19	1334958.99
151	366260.98	1334965.40
152	366241.44	1334973.32
153	366223.60	1334986.84
160	366220.20	1334992.07
161	366219.14	1334997.04

162	366221.71	1335009.40
163	366221.30	1335013.42
164	366219.51	1335015.48
165	366216.53	1335015.90
166	366215.06	1335014.97
167	366212.09	1335005.08
168	366209.16	1335004.06
169	366203.11	1335006.31
170	366190.92	1335019.79
171	366198.81	1335027.91
172	366205.14	1335025.03
173	366206.97	1335023.02
174	366209.00	1335024.58
175	366208.20	1335027.55
176	366202.80	1335031.45
177	366199.52	1335032.86
178	366193.25	1335026.90
179	366191.84	1335025.05
180	366180.80	1335036.31
89	366740.84	1335433.80
90	366734.63	1335427.92
91	366728.72	1335417.36
92	366731.32	1335410.92
93	366734.49	1335408.58
94	366737.84	1335395.96
95	366727.31	1335377.56
96	366717.36	1335381.46
97	366704.88	1335379.08
98	366699.54	1335372.79
99	366695.71	1335358.59
100	366683.65	1335336.77
101	366671.61	1335310.07
102	366653.31	1335279.81
103	366654.40	1335269.98
104	366671.55	1335227.63
105	366674.60	1335208.90
106	366675.32	1335196.63
107	366675.53	1335163.87
108	366681.44	1335142.53
109	366684.40	1335126.24
110	366688.49	1335121.53
111	366721.89	1335118.31
112	366726.13	1335115.22
113	366732.11	1335104.86
114	366730.70	1335100.11
115	366724.45	1335095.72
116	366719.87	1335089.37
117	366720.05	1335087.47
118	366736.43	1335081.94
119	366737.38	1335079.78
120	366734.28	1335047.62

121	366726.86	1335033.63
122	366725.50	1335033.33
123	366719.31	1335033.05
124	366713.51	1335030.55
125	366709.69	1335024.46
126	366709.55	1335019.94
127	366712.16	1335015.06
128	366715.75	1335010.88
129	366716.13	1335005.77
130	366709.29	1334993.51
131	366705.36	1334984.68
132	366704.02	1334979.16
133	366695.77	1334968.87
134	366695.44	1334961.94
135	366696.49	1334958.58
136	366710.51	1334960.75
137	366749.37	1334975.46
138	366755.80	1334995.52
139	366744.39	1335012.51
140	366757.56	1335037.50
141	366753.08	1335073.76
142	366768.72	1335106.92
21	366767.78	1335138.78
22	366828.98	1335156.47
23	366877.19	1335129.80
24	366942.56	1335072.16
25	366954.79	1335010.14
26	366929.18	1334883.28
27	366972.83	1334822.46
28	366971.78	1334791.98
29	366975.56	1334757.71
30	367014.00	1334709.65
1	367074.99	1334656.39
2	367173.93	1335013.38
3	367076.34	1335016.40
4	367041.68	1335053.66
5	367037.91	1335098.64
6	366952.21	1335205.27
7	367185.53	1335386.27
8	367146.38	1335438.74
9	367095.28	1335481.58
10	366964.27	1335502.72
11	366951.86	1335452.85
12	366935.68	1335431.78
13	366918.04	1335414.92
14	366896.03	1335404.41
15	366871.53	1335402.08
16	366845.60	1335405.96
17	366830.77	1335400.07
87	366775.85	1335450.77
88	366769.42	1335455.93

440	366103.67	1333921.65
441	366116.23	1333901.81
442	366134.22	1333924.24
443	366141.87	1333939.09
444	366140.71	1333976.15
445	366134.66	1333994.46
446	366119.37	1334016.52
447	366108.70	1334025.75
448	366097.60	1334033.40
449	366088.80	1334035.27
450	366083.18	1334044.07
451	366074.38	1334041.33
452	366043.38	1334017.68
453	365968.57	1333969.94
454	365986.21	1333897.06
455	366048.52	1333873.66
456	366073.78	1333883.63
457	365922.13	1333845.53
458	365935.30	1333848.45
459	365927.72	1333926.75
460	365896.34	1333992.14
461	365848.90	1334001.27
462	365846.71	1333960.72
463	365813.54	1333942.74
464	365820.80	1333888.03
465	365843.79	1333879.63
466	365845.67	1333864.62
467	365896.48	1333844.03

## 5. ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Границы земельных участков сформированы в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) и др. действующей нормативно-технической документацией на территории РФ, правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.

Порядок формирования границ земельных участков:

- формирование границ земельных участков;
- формирование территорий общего пользования.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию, обслуживанию объектов жилой и общественно-деловой зоны в условиях планировочной системы территории проектирования.

Система координат МСК-10.

Условный номер земельного участка :**ЗУ1**

Площадь земельного участка: **155819 кв.м.**

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, п. Киркколахти**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **туристическое обслуживание (5.2.1)**

Территориальная зона: **Р2 (зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)**

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	367074.99	1334656.39
2	367173.93	1335013.38
3	367076.34	1335016.40
4	367041.68	1335053.66
5	367037.91	1335098.64
6	366952.21	1335205.27
7	367185.53	1335386.27
8	367146.38	1335438.74
9	367095.28	1335481.58
10	366964.27	1335502.72
11	366951.86	1335452.85
12	366935.68	1335431.78
13	366918.04	1335414.92
14	366896.03	1335404.41
15	366871.53	1335402.08
16	366845.60	1335405.96
17	366830.77	1335400.07
18	366770.19	1335262.08
19	366770.68	1335245.21
20	366773.14	1335160.32
21	366767.78	1335138.78
22	366828.98	1335156.47
23	366877.19	1335129.80
24	366942.56	1335072.16
25	366954.79	1335010.14
26	366929.18	1334883.28
27	366972.83	1334822.46
28	366971.78	1334791.98
29	366975.56	1334757.71
30	367014.00	1334709.65

Условный номер земельного участка :**ЗУ2**

Площадь земельного участка **21908 кв.м.**

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, п. Киркколахти**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **туристическое обслуживание (5.2.1)**

Территориальная зона: **Р2 (зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)**

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
31	366802.26	1334739.58
32	366857.34	1334780.19
33	366866.41	1334803.65
34	366882.16	1334814.78

35	366900.30	1334815.16
36	366915.30	1334807.84
37	366937.29	1334808.26
38	366930.34	1334821.91
39	366891.43	1334839.94
40	366847.29	1334849.77
41	366797.92	1334892.31
42	366750.08	1334875.98
43	366723.84	1334874.77
44	366697.68	1334884.24
45	366665.84	1334907.78
46	366639.59	1334902.28
47	366658.49	1334824.48
48	366700.45	1334799.35
49	366723.52	1334807.28
50	366771.54	1334781.71

Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь земельного участка **11001 кв.м.**

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, п. Киркколахти**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **благоустройство территории (12.0.2)**

Территориальная зона: **Р2 (зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)**

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
51	366883.67	1334799.61
52	366922.13	1334790.84
53	366942.87	1334794.69
54	366951.82	1334805.87
55	366943.30	1334827.67
56	366896.17	1334854.91
57	366864.71	1334860.55
58	366838.81	1334874.01
59	366830.19	1334903.63
60	366856.44	1334942.32
61	366852.66	1334963.52
62	366822.87	1334978.63
63	366813.02	1334974.62
64	366818.98	1334950.07
65	366812.16	1334924.22
66	366766.59	1334898.14
67	366727.62	1334888.85
68	366700.73	1334893.04
69	366674.13	1334911.60
70	366666.20	1334934.40
71	366666.49	1334953.95
72	366685.89	1334956.94
73	366684.57	1334967.72

74	366680.74	1334973.85
75	366667.39	1334977.58
76	366641.04	1334978.40
77	366630.32	1334980.04
78	366623.48	1334980.32
79	366594.69	1334985.33
80	366601.11	1334959.00
81	366661.32	1334956.34
82	366660.92	1334953.56
83	366657.37	1334928.81
45	366665.84	1334907.78
44	366697.68	1334884.24
43	366723.84	1334874.77
42	366750.08	1334875.98
41	366797.92	1334892.31
40	366847.29	1334849.77
39	366891.43	1334839.94
38	366930.34	1334821.91
37	366937.29	1334808.26
36	366915.30	1334807.84
35	366900.30	1334815.16
34	366882.16	1334814.78
33	366866.41	1334803.65
32	366857.34	1334780.19

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка **15678 кв.м.**

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, п. Киркколаhti**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **благоустройство территории (12.0.2)**

Территориальная зона: **Р2 (зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)**

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
20	366773.14	1335160.32
84	366699.22	1335143.71
85	366695.28	1335245.65
86	366691.53	1335300.92
87	366775.85	1335450.77
88	366769.42	1335455.93
89	366740.84	1335433.80
90	366734.63	1335427.92
91	366728.72	1335417.36
92	366731.32	1335410.92
93	366734.49	1335408.58
94	366737.84	1335395.96
95	366727.31	1335377.56
96	366717.36	1335381.46
97	366704.88	1335379.08



98	366699.54	1335372.79
99	366695.71	1335358.59
100	366683.65	1335336.77
101	366671.61	1335310.07
102	366653.31	1335279.81
103	366654.40	1335269.98
104	366671.55	1335227.63
105	366674.60	1335208.90
106	366675.32	1335196.63
107	366675.53	1335163.87
108	366681.44	1335142.53
109	366684.40	1335126.24
110	366688.49	1335121.53
111	366721.89	1335118.31
112	366726.13	1335115.22
113	366732.11	1335104.86
114	366730.70	1335100.11
115	366724.45	1335095.72
116	366719.87	1335089.37
117	366720.05	1335087.47
118	366736.43	1335081.94
119	366737.38	1335079.78
120	366734.28	1335047.62
121	366726.86	1335033.63
122	366725.50	1335033.33
123	366719.31	1335033.05
124	366713.51	1335030.55
125	366709.69	1335024.46
126	366709.55	1335019.94
127	366712.16	1335015.06
128	366715.75	1335010.88
129	366716.13	1335005.77
130	366709.29	1334993.51
131	366705.36	1334984.68
132	366704.02	1334979.16
133	366695.77	1334968.87
134	366695.44	1334961.94
135	366696.49	1334958.58
136	366710.51	1334960.75
137	366749.37	1334975.46
138	366755.80	1334995.52
139	366744.39	1335012.51
140	366757.56	1335037.50
141	366753.08	1335073.76
142	366768.72	1335106.92
21	366767.78	1335138.78

Условный номер земельного участка :**ЗУ5**

Площадь земельного участка **6343 кв.м.**

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, п. Киркколахти**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **причалы для маломерных судов (5.4)**

Территориальная зона: **Р2 (зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)**

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
143	366355.37	1334854.03
144	366365.66	1334884.11
145	366361.29	1334893.77
146	366349.08	1334907.75
147	366323.01	1334933.52
148	366306.98	1334940.67
149	366292.64	1334950.36
150	366273.19	1334958.99
151	366260.98	1334965.40
152	366241.44	1334973.32
153	366223.60	1334986.84
154	366191.67	1334954.12
155	366225.46	1334949.62
156	366252.10	1334941.91
157	366270.74	1334933.72
158	366304.48	1334897.91
159	366332.44	1334857.74

Условный номер земельного участка :**ЗУ6**

Площадь земельного участка **6345 кв.м.**

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, п. Киркколахти**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **туристическое обслуживание (5.2.1)**

Территориальная зона: **Р2 (зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)**

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
153	366223.60	1334986.84
160	366220.20	1334992.07
161	366219.14	1334997.04
162	366221.71	1335009.40
163	366221.30	1335013.42
164	366219.51	1335015.48
165	366216.53	1335015.90
166	366215.06	1335014.97
167	366212.09	1335005.08
168	366209.16	1335004.06
169	366203.11	1335006.31
170	366190.92	1335019.79
171	366198.81	1335027.91
172	366205.14	1335025.03
173	366206.97	1335023.02

174	366209.00	1335024.58
175	366208.20	1335027.55
176	366202.80	1335031.45
177	366199.52	1335032.86
178	366193.25	1335026.90
179	366191.84	1335025.05
180	366180.80	1335036.31
181	366175.41	1335040.79
188	366164.03	1335054.19
189	366153.36	1335071.25
225	366136.85	1335059.50
182	366139.05	1335004.90
183	366148.51	1334983.27
184	366138.81	1334943.35
185	366150.17	1334936.51
186	366153.45	1334948.75
187	366162.93	1334957.13
154	366191.67	1334954.12

Условный номер земельного участка :ЗУ7

Площадь земельного участка 10060 кв.м.

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, п. Киркколаhti**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **причалы для маломерных судов (5.4)**

Территориальная зона: **Р2 (зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)**

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
189	366153.36	1335071.25
190	366151.85	1335074.90
191	366149.62	1335091.07
192	366152.30	1335099.30
193	366153.09	1335107.27
194	366151.65	1335114.13
195	366137.25	1335137.98
196	366117.72	1335150.18
197	366090.65	1335149.95
198	366071.95	1335132.42
199	366071.59	1335104.16
200	366081.65	1335073.60
201	366093.87	1334983.18
202	366093.78	1334961.15
203	366087.74	1334947.61
204	366060.67	1334927.00
205	365975.95	1334878.65
206	365924.14	1334864.29
207	365929.59	1334854.24
208	365948.10	1334864.93

209	365978.42	1334860.34
210	366054.55	1334898.58
211	366091.58	1334923.50
212	366115.52	1334951.82
213	366119.58	1334984.00
214	366119.90	1335002.32
215	366114.01	1335054.93
216	366102.28	1335103.17
217	366098.82	1335130.44
218	366099.68	1335133.35
219	366106.13	1335140.70
220	366120.48	1335140.70
221	366125.58	1335138.25
222	366142.28	1335115.53
223	366143.09	1335112.28
224	366139.93	1335095.76
225	366136.85	1335059.50

Условный номер земельного участка :ЗУ8

Площадь земельного участка **6508 кв.м.**

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, п. Киркколаhti**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **туристическое обслуживание (5.2.1)**

Территориальная зона: **Р2 (зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)**

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
184	366138.81	1334943.35
212	366115.52	1334951.82
211	366091.58	1334923.50
210	366054.55	1334898.58
209	365978.42	1334860.34
227	365982.10	1334842.25
228	366009.19	1334843.50
229	366015.27	1334844.82
230	366042.63	1334850.79
231	366050.21	1334855.28
232	366068.32	1334866.02
233	366079.96	1334868.25
234	366108.13	1334873.65
235	366112.97	1334881.95
236	366125.68	1334903.73

Условный номер земельного участка :ЗУ9

Площадь земельного участка **10220 кв.м.**

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, п. Киркколаhti**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **туристическое обслуживание (5.2.1)**

Территориальная зона: **Р2 (зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)**

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
237	365528.37	1334068.97
238	365584.81	1334116.16
239	365562.63	1334159.47
240	365618.24	1334196.68
241	365601.82	1334224.31
242	365524.96	1334173.14
243	365508.01	1334202.46
244	365464.97	1334176.24

Условный номер земельного участка :**ЗУ10**

Площадь земельного участка **2201 кв.м.**

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, п. Киркколахти**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **для индивидуального жилищного строительства (2.1)\***

Территориальная зона: **Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами)**

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
245	365590.35	1334011.59
246	365620.49	1334036.58
247	365581.41	1334088.23
248	365558.46	1334066.98
249	365579.13	1334038.65
250	365576.74	1334030.13

Условный номер земельного участка :**ЗУ11**

Площадь земельного участка **2632 кв.м.**

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, п. Киркколахти**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)**

Территориальная зона: **Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами)**

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
251	365549.06	1333977.43
245	365590.35	1334011.59
250	365576.74	1334030.13
249	365579.13	1334038.65
248	365558.46	1334066.98
252	365536.11	1334046.23

Условный номер земельного участка :ЗУ12

Площадь земельного участка **8769 кв.м.**

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала. Земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 10:07:03 08 04**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)**

Территориальная зона: **Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами)**

Способ образования: **образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030804:16 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
48	366700.45	1334799.35
47	366658.49	1334824.48
46	366639.59	1334902.28
45	366665.84	1334907.78
83	366657.37	1334928.81
82	366660.92	1334953.56
81	366661.32	1334956.34
80	366601.11	1334959.00
249	366603.40	1334949.63
250	366605.98	1334891.54
251	366614.76	1334785.82
252	366661.32	1334787.00

Условный номер земельного участка :ЗУ13

Площадь земельного участка **70285 кв.м.**

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала. Земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 10:07:03 08 04**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **гостиничное обслуживание (4.7)**

Территориальная зона: **ОД1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения)**

Способ образования: **образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030804:394 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
335	366510.09	1334290.65
336	366510.59	1334290.79
337	366527.16	1334307.12
338	366546.32	1334318.59
339	366538.01	1334390.35
340	366488.48	1334413.59
341	366403.29	1334494.86
342	366400.36	1334507.12
343	366462.62	1334582.67
344	366432.93	1334598.57
345	366414.95	1334591.11
346	366303.82	1334651.20
347	366287.04	1334660.27
254	366269.95	1334612.08

253	366262.40	1334591.18
285	366303.66	1334410.60
284	366301.06	1334323.80
283	366295.02	1334224.94
308	366332.79	1334227.10
307	366376.32	1334234.27
306	366511.42	1334285.98

Условный номер земельного участка:**ЗУ14**

Площадь земельного участка **54348 кв.м.**

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, район поселка Киркколахти. Земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:07:03 08 04**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **туристическое обслуживание (5.2.1)**

Территориальная зона: **Р2 (зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)**

Способ образования: **образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030804:363 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
253	366262.40	1334591.18
254	366269.95	1334612.08
255	366345.18	1334824.22
143	366355.37	1334854.03
159	366332.44	1334857.74
256	366329.69	1334849.79
257	366319.64	1334845.28
258	366286.98	1334842.62
259	366262.82	1334853.16
260	366221.04	1334874.82
261	366199.71	1334883.26
262	366181.64	1334903.60
263	366165.30	1334929.91
264	366152.59	1334945.54
185	366150.17	1334936.51
265	366077.76	1334666.42
266	366075.20	1334658.49
267	366249.43	1334595.84

Условный номер земельного участка :ЗУ15

Площадь земельного участка 112521 кв.м.

Адрес: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала. Земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 10:07:03 08 04

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание (4.7)

Территориальная зона: ОД1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения)

Способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030804:393 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
303	366559.45	1334172.04
304	366538.80	1334221.04
305	366537.20	1334224.85
306	366511.42	1334285.98
307	366376.32	1334234.27
308	366332.79	1334227.10
283	366295.02	1334224.94
302	366242.25	1334238.86
301	366193.17	1334260.16
300	366135.20	1334297.82
299	366090.10	1334310.66
298	366093.32	1334321.98
309	365999.15	1334337.10
310	365970.42	1334358.97
311	365939.28	1334364.23
312	365931.78	1334363.01
313	365905.43	1334360.23
314	365907.62	1334354.70
315	365852.98	1334326.82
316	365793.48	1334285.69
317	365765.42	1334265.53
318	365764.85	1334258.46
319	365763.31	1334247.96
320	365876.60	1334131.95
321	365880.05	1334128.41
322	365924.61	1334082.79
323	365998.48	1334145.05
324	366004.23	1334149.90
325	366043.96	1334183.40
326	366071.40	1334164.16
327	366078.94	1334160.41
328	366085.25	1334157.26
329	366157.81	1334121.10
330	366230.34	1334105.11
331	366377.76	1334120.16
332	366379.86	1334181.48
333	366445.14	1334193.21
334	366477.23	1334127.00



Условный номер земельного участка :ЗУ16

Площадь земельного участка 138208 кв.м.

Адрес: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала. Земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:07:03 08 04

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание (4.7)

Территориальная зона: ОД1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения)

Способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030804:364 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
283	366295.02	1334224.94
284	366301.06	1334323.80
285	366303.66	1334410.60
253	366262.40	1334591.18
267	366249.43	1334595.84
282	365937.17	1334708.12
281	365836.99	1334683.72
286	365840.73	1334650.44
287	365802.81	1334643.82
288	365800.53	1334679.24
289	365776.74	1334671.74
290	365742.91	1334529.31
291	365759.44	1334437.14
292	365856.39	1334457.06
293	365913.82	1334531.42
294	365978.24	1334487.89
295	366040.17	1334486.52
296	366053.73	1334441.19
297	366124.53	1334395.13
298	366093.32	1334321.98
299	366090.10	1334310.66
300	366135.20	1334297.82
301	366193.17	1334260.16
302	366242.25	1334238.86

Условный номер земельного участка :ЗУ17

Площадь земельного участка 23218 кв.м.

Адрес: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: туристическое обслуживание (5.2.1)

Территориальная зона: Р2 (зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)

Способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030804:567 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
185	366150.17	1334936.51
184	366138.81	1334943.35

236	366125.68	1334903.73
235	366112.97	1334881.95
269	366119.75	1334857.79
270	366112.86	1334827.98
271	366092.36	1334820.92
272	366064.85	1334811.45
273	366026.61	1334809.10
274	365984.14	1334806.30
275	365978.43	1334795.82
276	365957.41	1334756.78
277	365943.18	1334764.19
278	365923.12	1334727.35
279	365901.53	1334735.85
280	365867.65	1334708.48
281	365836.99	1334683.72
282	365937.17	1334708.12
266	366075.20	1334658.49
265	366077.76	1334666.42

Условный номер земельного участка :ЗУ18

Площадь земельного участка 41254 кв.м.

Адрес: **Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала. Земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:07:03 08 04**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **туристическое обслуживание (5.2.1)**

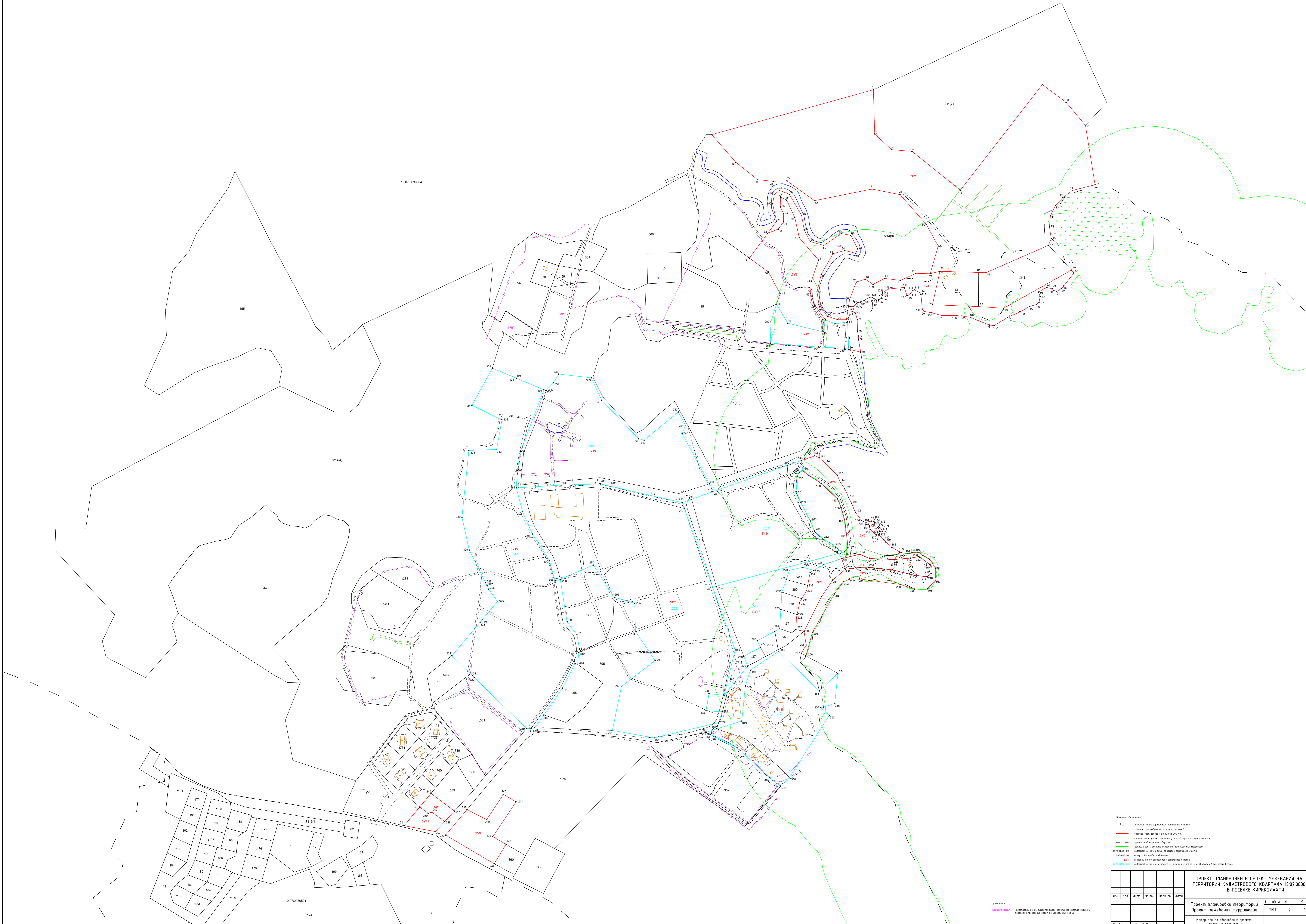
Территориальная зона: **Р2 (зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом)**

Способ образования: **образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030804:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
349	365780.21	1334722.76
350	365857.58	1334730.64
351	365892.40	1334741.81
352	365933.98	1334804.29
353	365846.66	1334894.01
354	365885.79	1334935.00
355	365818.97	1334928.05
356	365809.46	1334897.02
357	365793.08	1334916.45
358	365655.77	1334828.18
359	365636.58	1334808.28
360	365654.87	1334784.81
361	365721.01	1334712.33
362	365745.36	1334664.68
363	365751.44	1334652.76
364	365750.41	1334648.82
365	365752.58	1334648.25
366	365755.50	1334644.83
367	365762.91	1334667.37

\* Данный вид разрешенного использования является условно разрешённым видом использования





- Условные обозначения:
- граница между объектами недвижимого имущества
  - граница зон территориального назначения
  - граница зон территориального назначения
  - граница зон территориального назначения
  - граница зон территориального назначения
  - граница зон с особыми условиями использования территории
  - граница зон с особыми условиями использования территории
  - граница зон с особыми условиями использования территории
  - граница зон с особыми условиями использования территории
  - граница зон с особыми условиями использования территории

Имя	СЛ	Лист	№ документа	Подпись	Дата
Подпись	Собственник	№			
Подпись	Разработчик	Сторона АИ			

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 10:07:0030804 В ПОСЕЛКЕ КИРКОЛАХТИ**

Проект планировки территории	Лист	Лист	Масштаб
Проект межевания территории	Лист	Лист	Масштаб
	Лист	Лист	Масштаб
	Лист	Лист	Масштаб

Материалы по объекту: проект межевания территории  
Чертеж

ООО "АИТ"