



ООО «Помесье»
185001

г. Петрозаводск, пр-кт Первомайский, д. 14, оф. 3

Проект планировки территории в составе с
проектом межевания территории.
«Участок на берегу оз. Сямозеро для коммунального обслуживания
объектов рекреационной деятельности»

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью «Курорты Карелии».
Исполнитель:
Общество с ограниченной ответственностью «Помесье»

Директор



Венгеров Ф.В.

г. Петрозаводск, 2023 г.

Проект планировки территории в составе с проектом межевания территории.

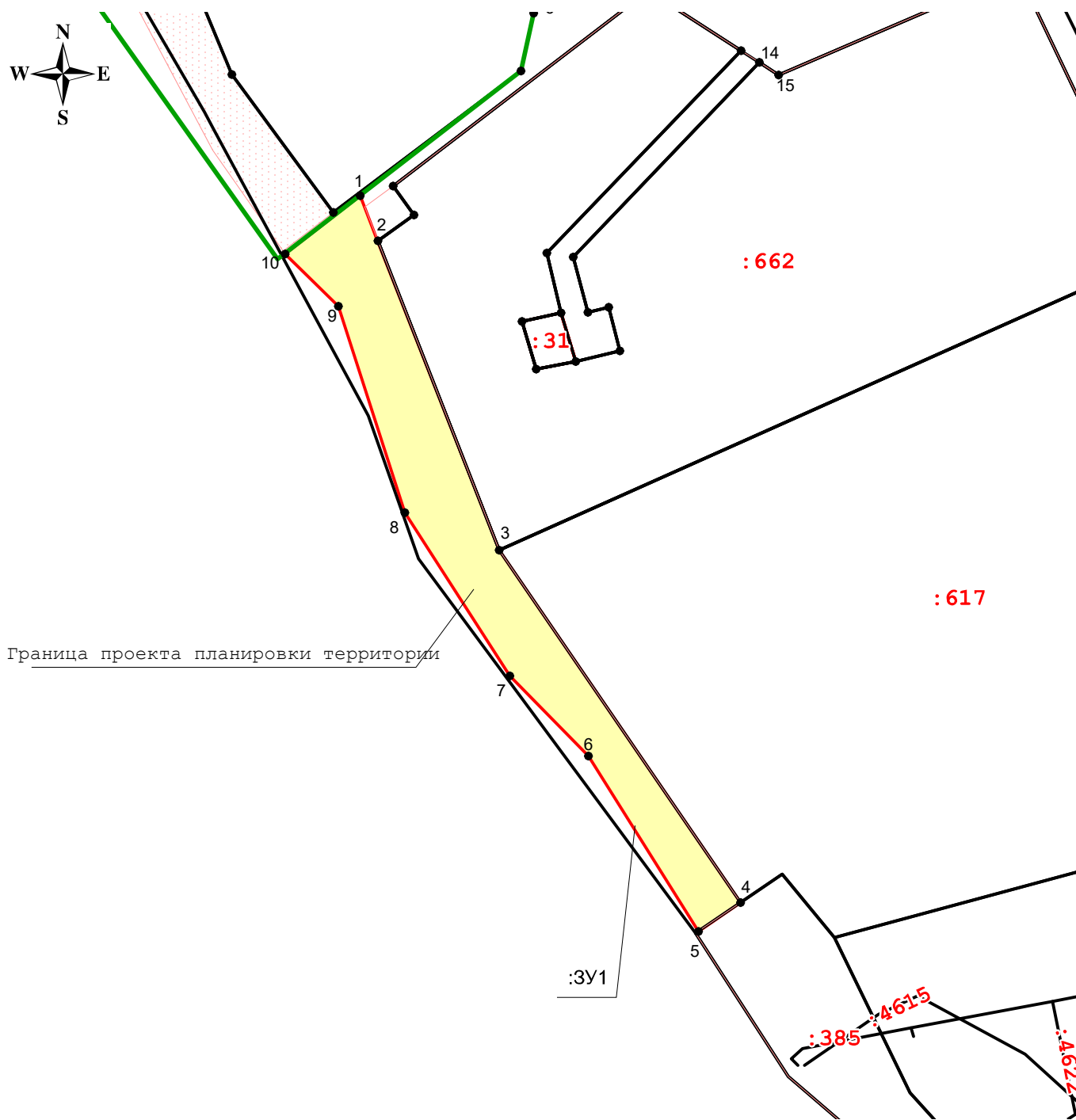
Состав проекта

№	Наименование	Прим.
1	2	3
Проект планировки территории		
1	Введение	
2	Проект планировки территории. «Графическая часть»	
3	Положение о размещении объектов	
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
5	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Проект межевания территории		
6	Проект межевания территории. Текстовая часть	
7	Проект межевания территории. Графическая часть	
8	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Основная часть проекта планировки территории
Содержание

№ п/п, Лис	Наименование	Листов
1	2	3
Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть		
1	Чертеж красных линий, границ зон планируемого объекта	1
Положение о размещении объектов		
2	Основная часть проекта планировки территории.	

Чертеж красных линий, границы зон планируемого размещения объекта



МАСШТАБ 1:2000

Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> — - Граница проекта планировки территории (полоса отвода); красная линия — - граница лесничества • - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка - граница кадастрового квартала | <ul style="list-style-type: none"> 1 - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки) :3У1:чзу1- обозначение части образуемого земельного участка - - - - ось планируемого линейного объекта - Граница существующих земельных участков |
|---|--|
- :0082203 - надписи номера кадастрового квартала

**Основная часть проекта планировки территории
Положение о размещении объектов**

№ п/п, Лис	Наименование	Стр.
1	2	
	Введение	
Положение о размещении объектов		
1	Планируемые для размещения объекты	
2	Территории, на которых устанавливаются зоны планируемого размещения объектов	
3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов	
4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов	
5	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объектов	
6	Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства	
7	Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия	
8	Мероприятия по охране окружающей среды	
9	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории в составе с проектом межевания территории «Участок на берегу оз. Сямозеро для коммунального обслуживания объектов рекреационной деятельности», разработан ООО «Поместье» на основании:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких объектов»;
- «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. От 03.08.2018);
- СП 42.13330.2011, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Генерального плана и Правил землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения;
- Кадастрового плана территории;
- Топографической съемки.

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью выделения объекта коммунального обслуживания для обеспечения коммунальными услугами участков с кадастровыми номерами 10:21:0082203:662 и 10:21:0082203:617.

Проектируемый участок площадью 5370 кв.м. проходит по границе земельных участков с кадастровыми номерами 10:21:0082203:662 и 10:21:0082203:617 вдоль берега оз. Сямозеро.

Для установления границ образуемого земельного участка, отсутствует необходимость в проведении инженерных изысканий.

2. ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОГО ОБЪЕКТА

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Эссойльское сельское поселение.

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

Кадастровый квартал: 10:21:0082203.

Территориальная зона: СХ.

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.

Координаты границы зоны планируемого размещения объекта даны в системе МСК-10.

Номер точки	X	Y
1	352163.48	1463978.91
2	352148.51	1463984.79
3	352045.05	1464025.36
4	351927.37	1464106.11
5	351917.79	1464091.98
6	351976.40	1464055.28
7	352003.03	1464028.93
8	352057.72	1463993.86
9	352126.59	1463971.65
10	352144.11	1463953.83

3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕНОСУ (ПЕРЕУСТРОЙСТВУ) ИЗ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

Объектов, подлежащих переносу (переустройству) в проекте нет.

4. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТОВ.

Параметры разрешенного строительства	Минимальные	Максимальные
Пределные размеры земельных участков:		
Для размещения зданий и сооружений	не устанавливается	не устанавливается
Для линейных объектов	не устанавливается	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков		
Для размещения зданий и сооружений		
От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии)	5 метров**	-
От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда	3 метра**	-
Для линейных объектов – не устанавливается		
Процент застройки в границах земельного участка		
Для размещения зданий и сооружений	-	80%
Для линейных объектов	не устанавливается	не устанавливается
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Для размещения зданий и сооружений		
максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений	-	не устанавливается
предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий	-	не устанавливается
Для линейных объектов – не устанавливается		

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов)

Объекты капитального строительства, требующие особых мероприятий по защите от возможного негативного воздействия в связи с размещением проектируемого объекта, отсутствуют.

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Особых мероприятий по защите от возможного негативного воздействия в связи с размещением проектируемого объекта не требуется.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В водоохранной зоне запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения, не установлены;
- 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 N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям для водоохраных зон запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В пределах береговых полос дополнительно к ограничениям для водоохраных зон и

прибрежно-защитных полос запрещается:

- размещение зданий и сооружений;
- ограждение территорий береговых полос, препятствующих свободному доступу граждан.

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Специальных мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне проектируемого объекта не требуется.

**Материалы по обоснованию проекта планировки
территории
Содержание.**

№ п/п, Лис	Наименование	Листов
1	2	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Графическая часть		
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
3	Схема вертикальной планировки территории	
Пояснительная		
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	

Схема расположения элементов планировочной структуры



МАСШТАБ 1:3000

Условные обозначения:







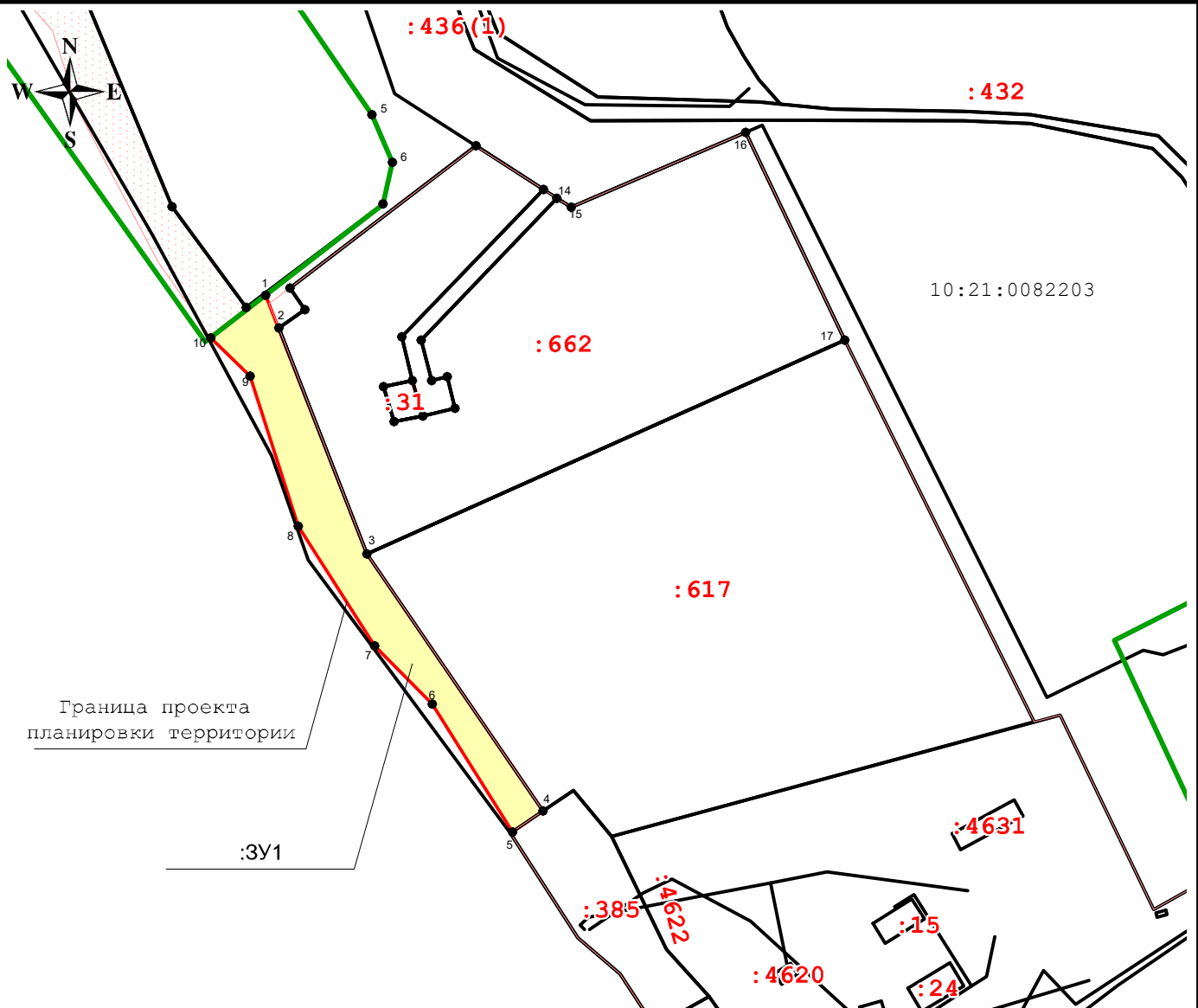
- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | - Граница проекта планировки территории | 1 | - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки) |
|  | - граница лесничества | :ЗУ1:чзу1- | обозначение части образуемого земельного участка |
|  | - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка | | |
|  | - граница кадастрового квартала |  | - Граница существующих земельных участков |
| :0082203 | - надписи номера кадастрового квартала |  | - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта |

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



Граница проекта планировки территории

:ЗУ1

Сведения о категории земель и формах собственности, существующих земельных участках, попадающих в границы зоны планируемого размещения объекта

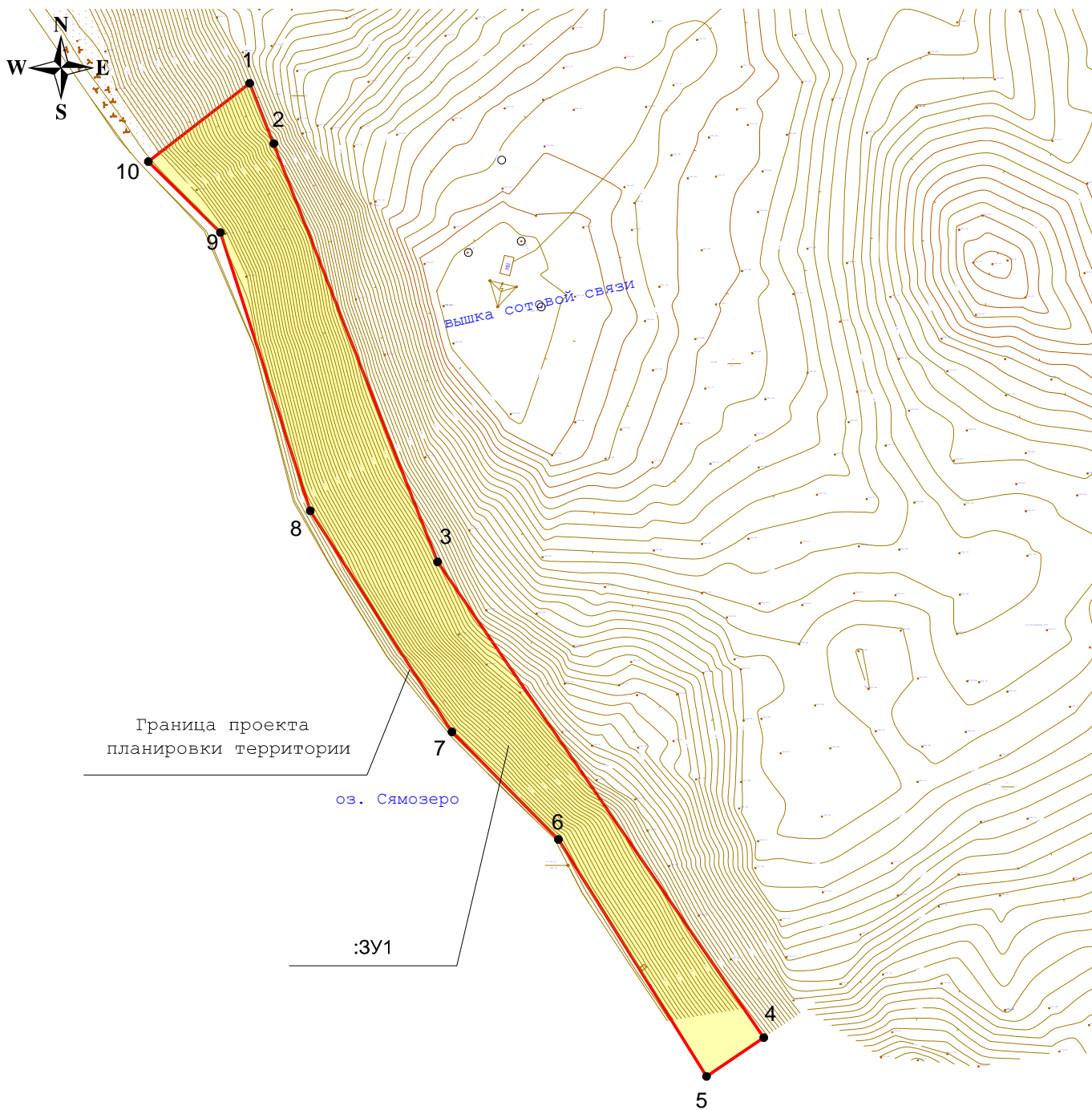
№ п/п	Кадастровый квартал	Категория земель
1	10:21:0082203	Земли с/х назначения

МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

- - Граница проекта планировки территории
- - граница лесничества
- - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- Граница существующих земельных участков
- 1 - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
- :ЗУ1:чзу1- обозначение части образуемого земельного участка
- :0082203 - надписи номера кадастрового квартала

Схема вертикальной планировки территории



МАСШТАБ 1:1500

Условные обозначения:

- - Граница проекта планировки территории
- - граница лесничества
- - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- Граница существующих земельных участков
- 1 - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
- :ЗУ1:чзу1 - обозначение части образуемого земельного участка
- :0082203 - надписи номера кадастрового квартала

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

№ п/п, Лист	Наименование	Стр.
1	2	
Пояснительная записка		
1	Описание природно-климатических условий территории	
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов	
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов	
4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав объектов	
5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объекта (объектов) с существующими объектами капитального строительства	
6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объекта (объектов) с запланированными объектами капитального строительства	
7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объекта (объектов) с водными объектами	
Приложения		

1. ОПИСАНИЕ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ

Эссойльское сельское поселение - муниципальное образование в составе Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия Российской Федерации.

Климат является переходным от морского к континентальному и характеризуется продолжительной относительно теплой зимой; коротким прохладным летом и неустойчивым режимом погоды. Характерной чертой климатических условий района, также, как и климата всей республики, является резкая изменчивость метеорологических показателей за короткие отрезки времени, вызванная частой сменой воздушных масс при интенсивной циклонической деятельности. Преобладание циклонов приводит к развитию значительной облачности во все сезоны года

Продолжительность теплого периода (с положительными температурами воздуха) составляет около 210 дней. Число дней с температурой выше 10°C - 110 дней, выше 15°C - около 45. Средняя продолжительность отопительного периода составляет 240 дней. Господствующими в течение года над территорией района являются ветры южного и юго-западного направлений. Значения среднемесячной скорости ветра колеблются от 2,7 до 3,6 м/сек.

Территория района избыточно увлажнена. За год выпадает 640-700мм осадков.

Наибольших значений количество выпавших осадков достигает в летние месяцы - июль и август.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН, ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

2.1 Сведения о категориях земель, на которых планируется размещение объекта

Планируемый объект размещается на территории Республики Карелия, Пряжинского национального муниципального района, Эссойльского сельского поселения, выделяется из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый квартал - 10:21:0082203.

2.2 Сведения об особо охраняемых природных территориях

На основании утвержденных документов территориального планирования объект не находится в границах и охранных зонах особо охраняемых природных территорий.

2.3 Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

На основании утвержденных документов территориального планирования объект находится вне границ территорий объектов культурного наследия.

2.4 Сведения о границах земель и земельных участков

Проектируемый участок выделяется из кадастрового квартала 10:21:0082203

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование: Коммунальное обслуживание.

2.5 Зона размещения объекта

Зона размещения проходит по границе земельных участков с кадастровыми номерами 10:21:0082203:662 и 10:21:0082203:617 вдоль берега оз. Сязозеро

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕНОСУ (ПЕРЕУСТРОЙСТВУ) ИЗ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

Данным проектом планировки территории объекта не рассматривается перенос (переустройство) объектов.

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТОВ

Размещение объектов капитального строительства, входящих в состав объекта, не планируется.

5. ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе пересечения границ зон, планируемого размещения объекта с сохраняемыми, существующими и строящимися объектами капитального строительства, с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, с водными объектами (в том числе водотоками, водоемами, болотами) отсутствуют.

6. ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ЗАПЛАНИРОВАННЫМИ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Пересечений границ зон планируемого размещения объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории нет.

7. ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ

Пересечений границ зон планируемого размещения объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) нет.

Проект межевания территории
Содержание

№ п/п, Лис	Наименование	Листов
1	2	3
Проект межевания территории Текстовая часть		
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
Графическая часть		
1	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения объекта	
2	Чертеж межевания территории	
Материалы по обоснованию		
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки территории объекта «Участок на берегу оз. Сямозеро для коммунального обслуживания объектов рекреационной деятельности», на часть кадастрового квартала 10:21:0082203, расположенного: Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Эссойльское сельское поселение, на основании:

- 1) Ст.11.3 Земельного кодекса РФ;
- 2) Технического задания;
- 3) Ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания территории для объекта – «Участок на берегу оз. Сямозеро для коммунального обслуживания объектов рекреационной деятельности», состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя материалы в графической форме.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом образуется земельный участок площадью 5370 м².

Координаты границы зоны планируемого размещения объекта даны в системе МСК-10.

Граница зоны размещения объекта.

Номер точки	X	Y
1	352163.48	1463978.91
2	352148.51	1463984.79
3	352045.05	1464025.36
4	351927.37	1464106.11
5	351917.79	1464091.98
6	351976.40	1464055.28
7	352003.03	1464028.93
8	352057.72	1463993.86
9	352126.59	1463971.65
10	352144.11	1463953.83

2. ПЕРЕЧЕНЬ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

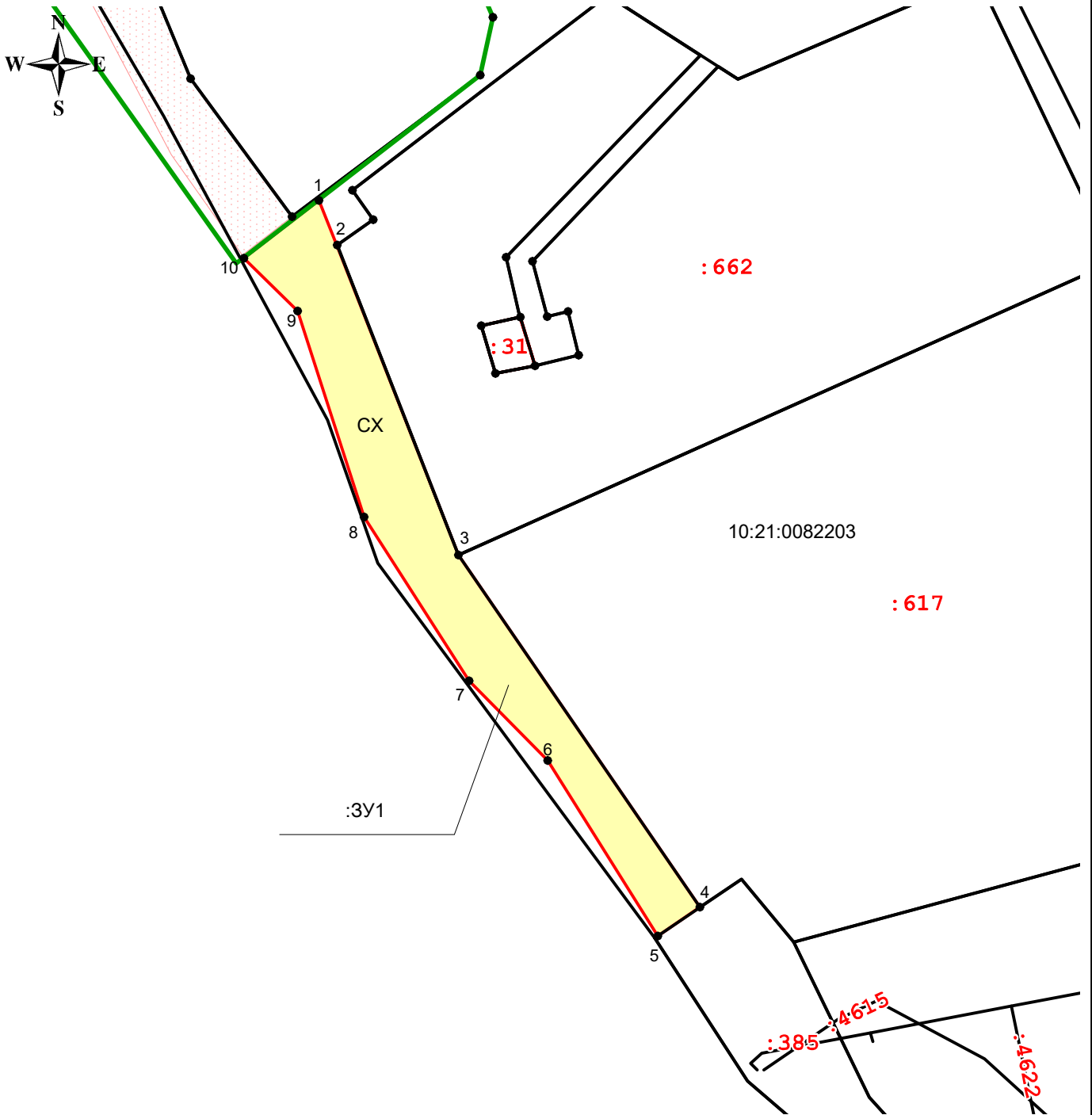
Участки, относимые к территориям общего пользования, отсутствуют.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Земельный участок образуется со следующими характеристиками:






Наименование земельного участка	Категория земель	Территориальная зона	Разрешенное использование	Площадь
: ЗУ1	Земли с/х назначения	СХ	Коммунальное обслуживание	5370 м ² .

Чертеж межевания территории

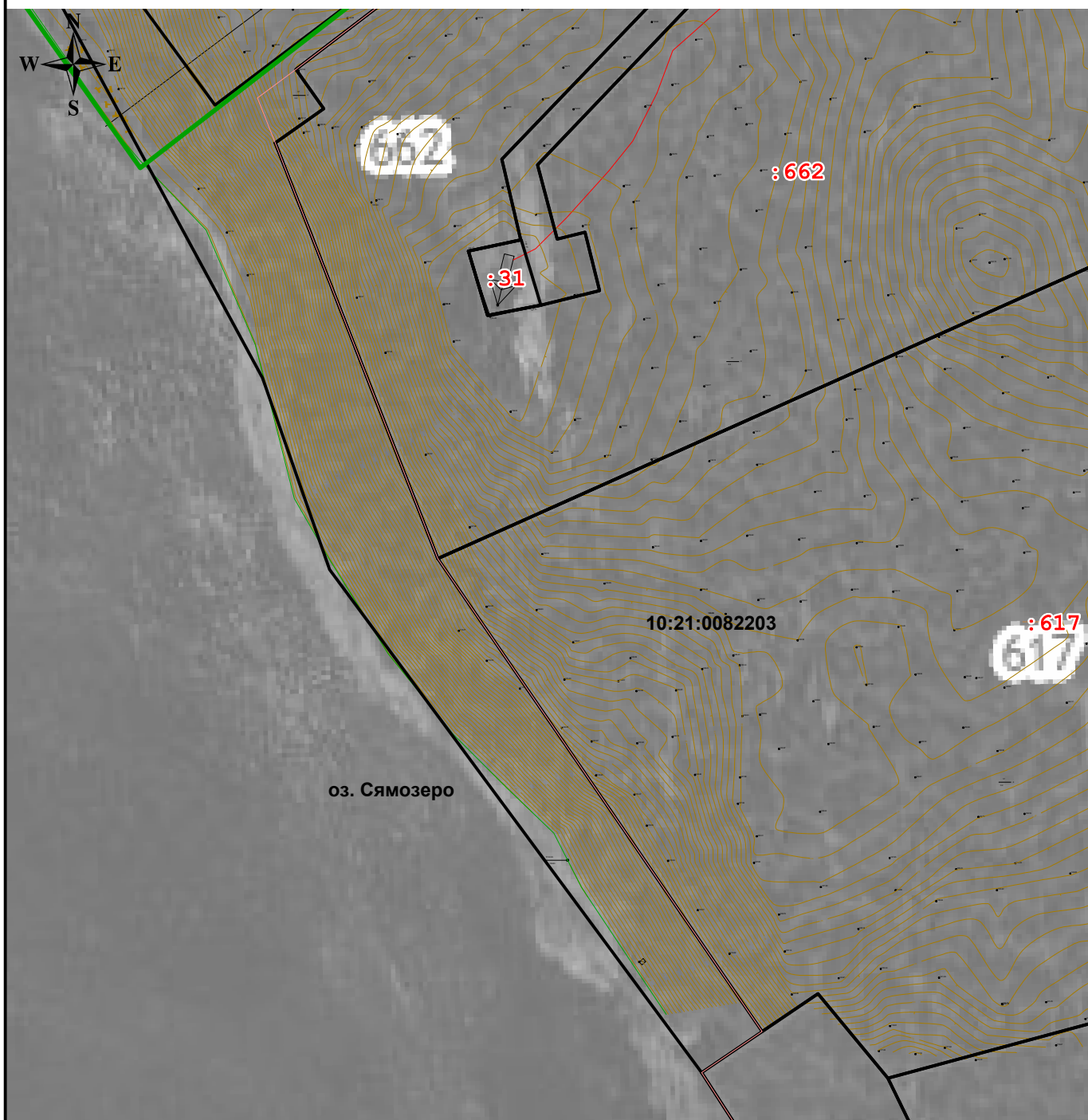


МАСШТАБ 1:2000

Условные обозначения:



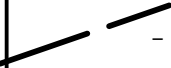

-  - Граница проекта планировки территории (полоса отвода)
-  - граница лесничества
-  - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
-  - Граница существующих земельных участков
- 1 - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
- :3У1:чзу1 - обозначение части образуемого земельного участка
- :0082203 - надписи номера кадастрового квартала

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



МАСШТАБ 1:1500

Условные обозначения:

-  - граница лесничества
 -  - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 -  - граница кадастрового квартала
 -  - Граница существующих земельных участков
- :0082203 - надписи номера кадастрового квартала