

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка, расположенного в границах кадастрового квартала
10:20:0040106 по адресу: Республика Карелия, Прионежский район,
Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный, для размещения
складов

Шифр:ПМТ 12-/23 -РК

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка, расположенного в границах кадастрового квартала
10:20:0040106 по адресу: Республика Карелия, Прионежский район,
Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный, для размещения
складов

Шифр:ПМТ 12-/23 -РК

м.п



ИП  /Лутто М.В./

2023

СОДЕРЖАНИЕ

Часть 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
(УТВЕРЖДАЕМАЯ)	1
Часть 1.1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	3
ВВЕДЕНИЕ	3
1. Описание местоположения границ территории межевания	5
2. Цели и задачи проекта межевания	5
3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию	6
4. Техничко-экономические показатели	7
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	5
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	9
Часть 1.2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:4000	11
Чертеж 1. Чертеж межевания территории (детальный чертеж) М 1:2500	12
Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
.....	13
Чертеж 2. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:5100	14
Чертеж 2. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (детальный чертеж) М 1:2500	15
ПРИЛОЖЕНИЯ	16

Часть 1.1
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040106:189 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенных в границах кадастрового квартала 10:20:0040106 по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Подготовка проекта межевания территорий осуществлялась в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка (:ЗУ1) осуществлялась в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с Правилами землепользования и застройки Мелиоративного сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия.

Проект межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:20:0040106 разработан на основании:

- Пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- Технического задания.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Генеральный план Мелиоративного сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия.
2. Правила землепользования и застройки Мелиоративного сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия.
3. Кадастровый план территории.

Для территориальной зоны «П – Производственная зона» Правил землепользования и застройки Мелиоративного сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия установлены градостроительные регламенты, в которых определены:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Проект разработан на геодезической съемке в масштабе 1:4000. Графические материалы в основной части представлены в масштабе 1:4000, в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:5100 на бумажном носителе.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Территория площадью 20236 кв. м, подлежащая межеванию для размещения складов, расположена в кадастровом квартале 10:20:0040106 (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости) по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный. На территории формируемого земельного участка никаких построек не обнаружено.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Основной вид разрешенного использования земельного участка – склады (код 6.9).

Территориальная зона – «П – Производственная зона».

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия не установлены.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории разработан в целях образования земельного участка (:3У1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040106:189 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенных в границах кадастрового квартала 10:20:0040106 по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный, для размещения складов.

Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение проектируемого проезда к образуемому земельному участку;
- определение границ территории для размещения складов;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемым объектом, для обеспечения, деятельности которого проектируется земельный участок;
- определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

Результаты работы:

1. Выявлена территория свободная от прав третьих лиц для размещения земельного участка под склады.

2. Установлены границы образуемого земельного участка.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Сведения о вновь образуемом земельном участке представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Ведомость образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер	Местоположение	Категория	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.
1.	:ЗУ1	Республика Карелия, Прионежский район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный	Земли населенных пунктов	Склады (код 6.9)	20236

Каталог координат характерных точек границ земельного участка для размещения складов в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2 – Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
1	353648.53	1516466.32
2	353657.44	1516481.45
3	353668.26	1516474.88
4	353731.12	1516588.88
5	353733.08	1516592.44
6	353707.68	1516604.13
н7	353654.28	1516629.00
н8	353599.50	1516631.14
н9	353553.42	1516572.42
10	353522.75	1516532.94
11	353606.23	1516492.69

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 4.1 – Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектные предложения
1	Площадь проектируемой территории – всего	кв.м.	20236
	Территории, подлежащие межеванию в том числе:		
	«П – Производственная зона»	кв.м.	20236

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории были установлены границы существующих земельных участков и подлежащего образованию земельного участка. Разработаны чертежи проекта межевания территории на основе геодезической съемки территории.

Обеспечение доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемому земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования территории п. Мелиоративный.

Также не планируется размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в связи с этим границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия не установлены.

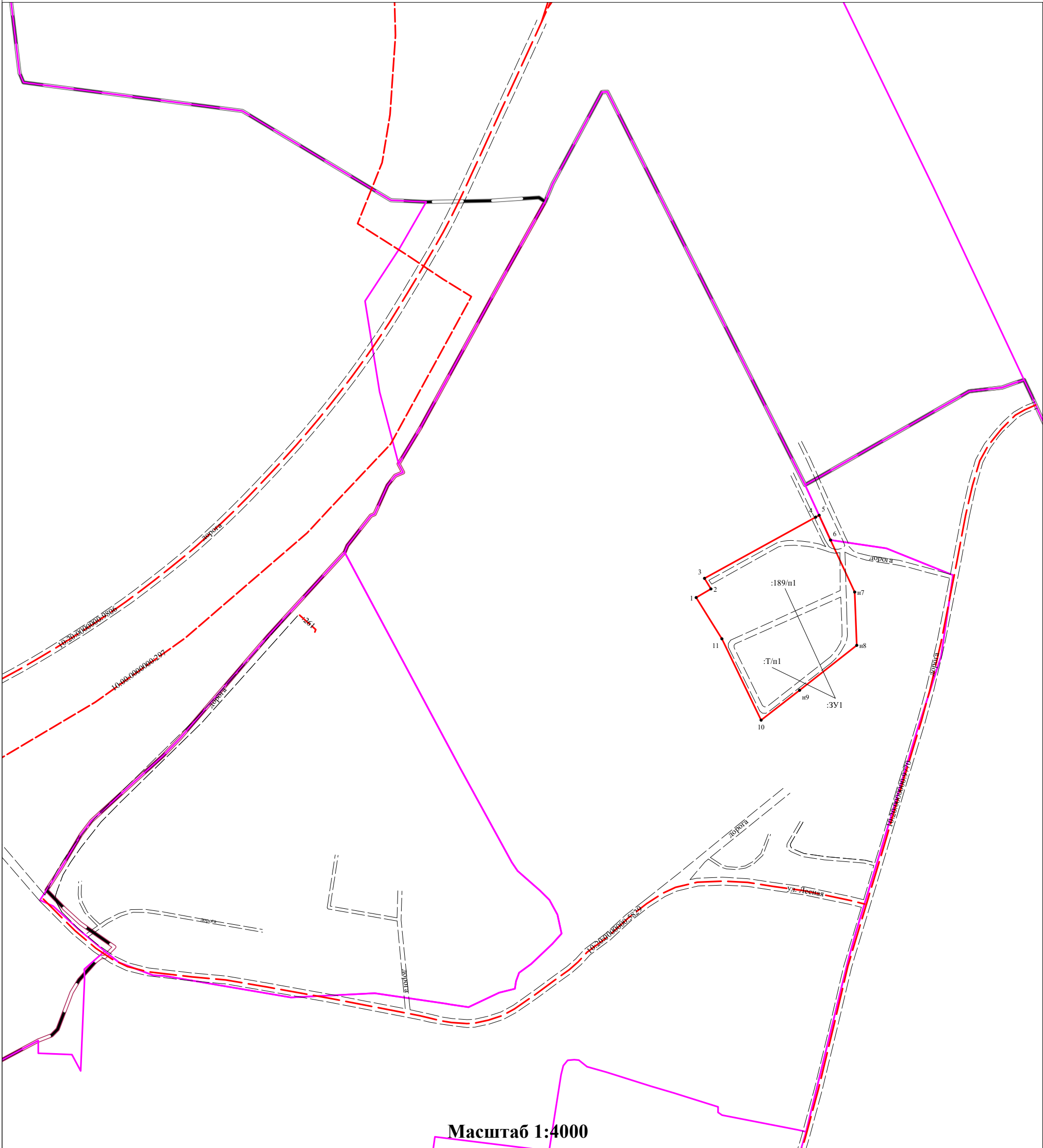
Для установления границ, формируемого земельного участка, отсутствует необходимость в проведении инженерных изысканий.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.
3. Правила землепользования и застройки Мелиоративного сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия.
4. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.

Часть 1.2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Графические материалы

Проект межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:20:0040106
Республика Карелия, Прионежский район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный
Чертеж межевания территории



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

- n10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН

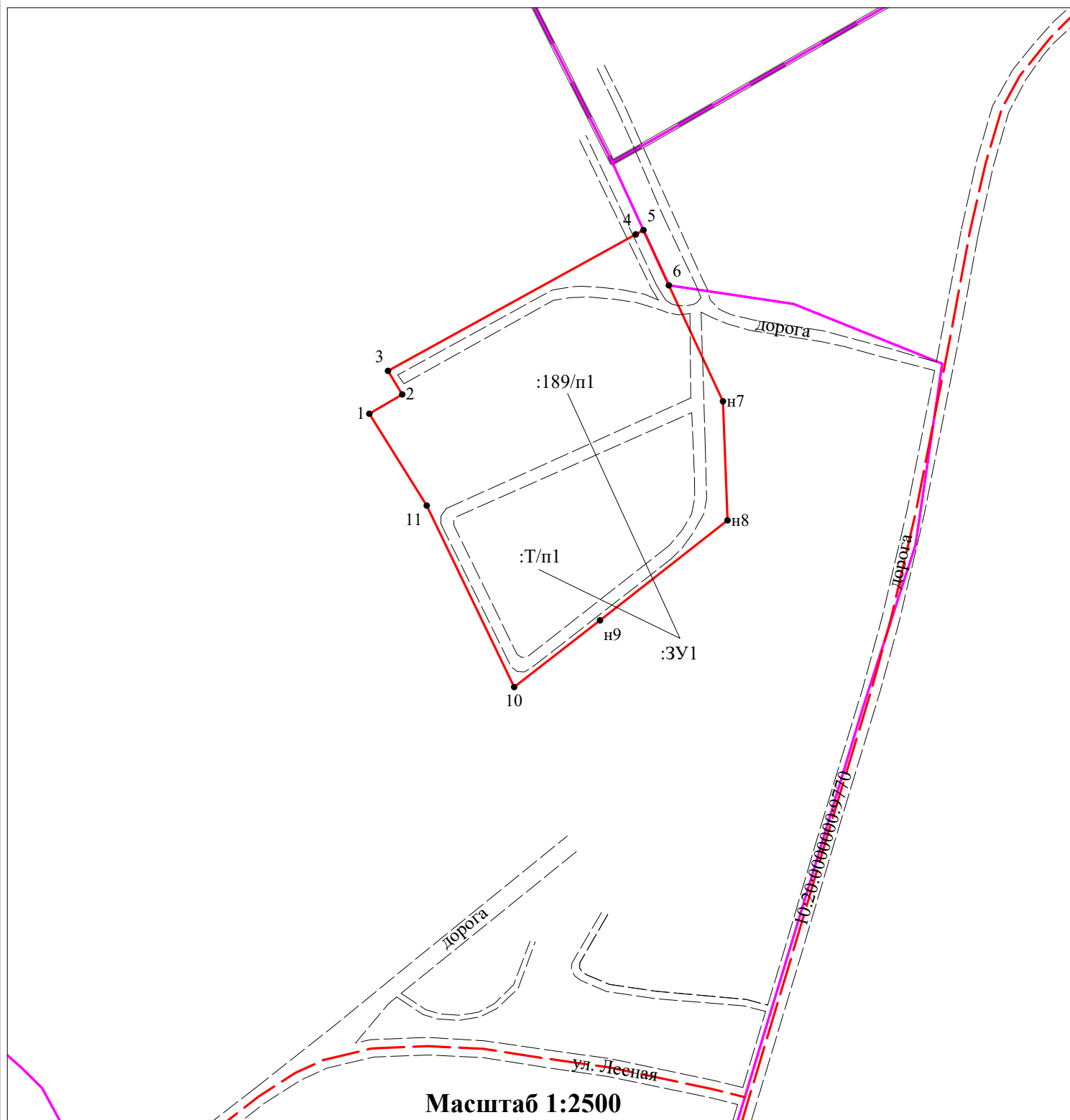
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- граница кадастрового деления
- граница сельского поселения
- граница населенного пункта

:ЗУ1 - земельный участок, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040106:189 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

- Автомобильная дорога:
1. Общего пользования федерального значения Р-21 "Кола" Санкт-Петербург-Петрозаводск-Мурманск-Печенга-граница с Королевством Норвегия км 407+246 - км 451+365, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:9806
2. Подъезд к п. Мелиоративный, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:9770
3. ул. Лесная, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:5829
- "Газопровод межпоселковый ГРС "Северная"-Сулажгорский кирп.завод-пос. Мелиоративный-пос. Шуя-ст. Шуйская Прионежского района Республики Карелия", кадастровый номер сооружения 10:00:0000000:297
- 7.7. сооружения трубопроводного транспорта, кадастровый номер сооружения 10:20:0040105:261

Приложение к Проекту межевания территории в элементе планировочной структуры
в границах кадастрового квартала 10:20:0040106 (детальный чертеж)

Республика Карелия, Прионежский район,
Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный
Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- н10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН

— - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения

— - граница кадастрового деления

— - граница сельского поселения

— - граница населенного пункта

:3У1 - земельный участок, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040106:189 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

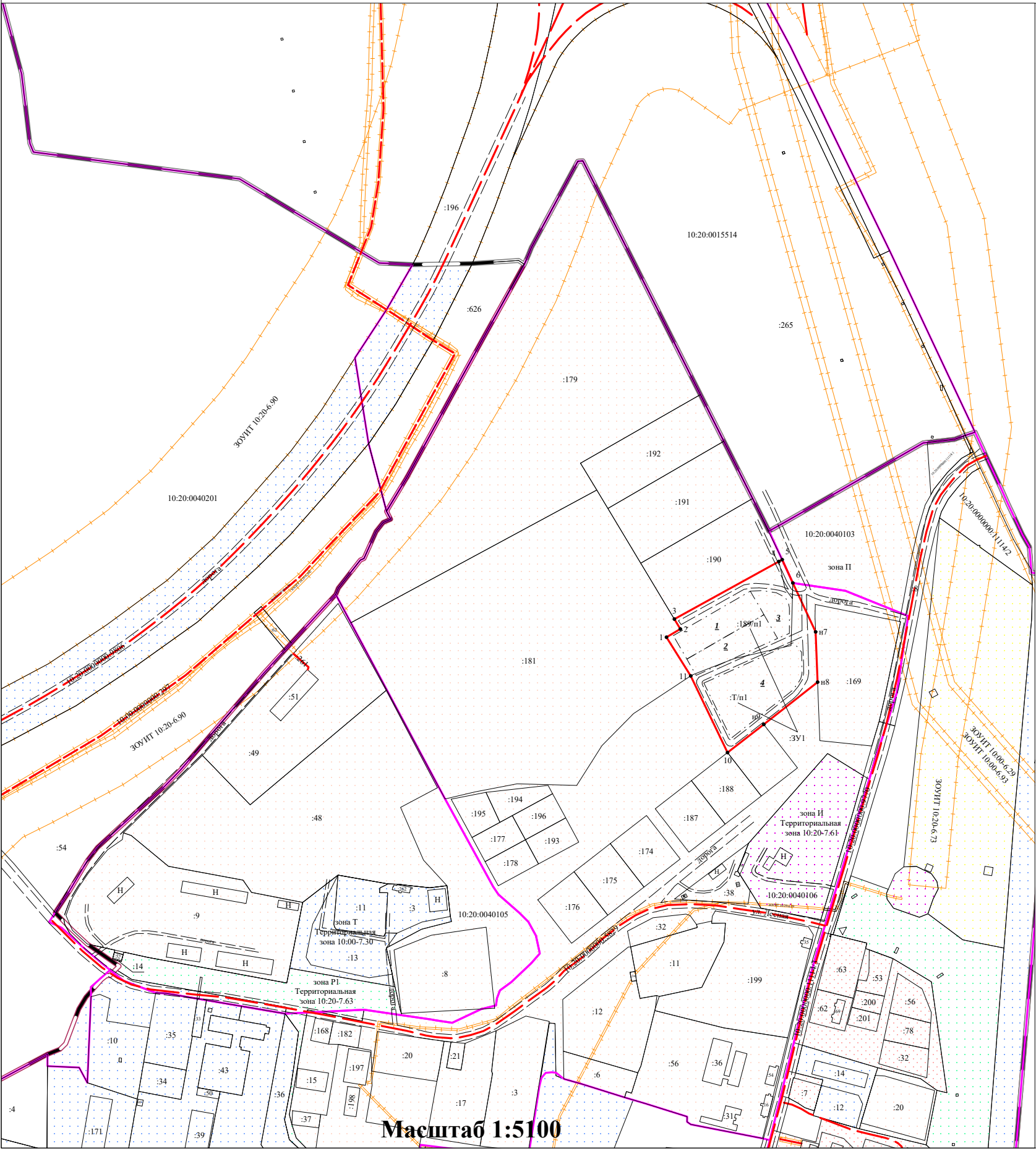
— - Автомобильная дорога:

1. Подъезд к п. Мелиоративный, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:9770
2. ул. Лесная, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:5829

Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

Материал по обоснованию проекта межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:20:0040106
Республика Карелия, Прионежский район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- н10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН

— - существующая граница земельного участка по данным ЕГРН

— - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

— - граница кадастрового деления

— - граница сельского поселения

— - граница населенного пункта

:123 - кадастровый номер земельного участка

:ЗУ1 - земельный участок, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040106:189 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

— - Автомобильная дорога:

1. Общего пользования федерального значения Р-21 "Кола" Санкт-Петербург-Петрозаводск-Мурманск-Печенга-граница с Королевством Норвегия км 407+246 - км 451+365, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:9806
2. Подъезд к п. Мелиоративный, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:9770
3. ул. Лесная, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:5829

— - "Газопровод межпоселковый ГРС "Северная"-Сулажгорский кирпич. завод-пос. Мелиоративный-пос. Шуя-ст. Шуйская Прионежского района Республики Карелия", кадастровый номер сооружения 10:00:0000000:297

— - 7.7. сооружения трубопроводного транспорта, кадастровый номер сооружения 10:20:0040105:261

— - Придорожная полоса

Зона охраны искусственных объектов
Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-18 "Кола" на участке км 407+246 - км 451+365, протяженностью 39.307 км, в Прионежском муниципальном районе Республики Карелия (реестровый номер: 10:20-6.90, учетный номер: 10.20.2.37)

- Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона охраны искусственных объектов
Охранная зона ВЛ-110 кВ Л-119 "ПС-72 Сулажгора- ПС- 22 Суна" с совместной подвеской с ВЛ 35 кВ 58п с опоры 28 по опору 52, с ВЛ 110 кВ Л- 120 "ПС- 20 КОЗ- ПС- 22 Суна" с опоры 175 по ПС 22, с ВЛ 220 кВ Л-204 с опоры 4 по опору 7, с ВЛ 220 кВ Л- 201 с опоры 8 по опору 15, с ВЛ 110 кВ Л-118

"ТЭЦ- 13 Петрозаводская- ПС- 72 Сулажгора" с опоры 1 по опору 3 (реестровый номер: 10:00-6.93, учетный номер: 10.00.2.51)

- Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона охраны искусственных объектов
Охранная зона "ВЛ-35 кВ Л-58П "ПС-21 Шуя - ПС 18П Бесовец" (реестровый номер: 10:00-6.29, учетный номер: 10.00.2.75)

- Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона охраны искусственных объектов
ВЛ-35 кВ Л-57П "ПС-21 Шуя - ПС-52П Мелиоративный" с совместной подвеской с ВЛ 35 кВ Л-59П "ПС-21П Шуя - ПС-51П Соломенное" с ПС 21 по опору 3, с ВЛ 35 кВ Л-50П "ПС-52П Мелиоративный - ПС-57П Тепличный" с опоры 20 по ПС 52П (реестровый номер: 10:20-6.73, учетный номер: 10.20.2.26)

- Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона охраны искусственных объектов
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельная линия электропередач 10 кВ Л-52П-13 (реестровый номер: 10:20-6.29, учетный номер: 10.20.2.80)

- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации
Зона охраны искусственных объектов
Охранная зона ВОЛП "Строительство внутризоновой ВОЛП Петрозаводск-Эссойла-Суоярви" (ИП 0407-43) (реестровый номер: 10:00-6.408)

— - территориальная зона П

— - территориальная зона И

— - территориальная зона Т

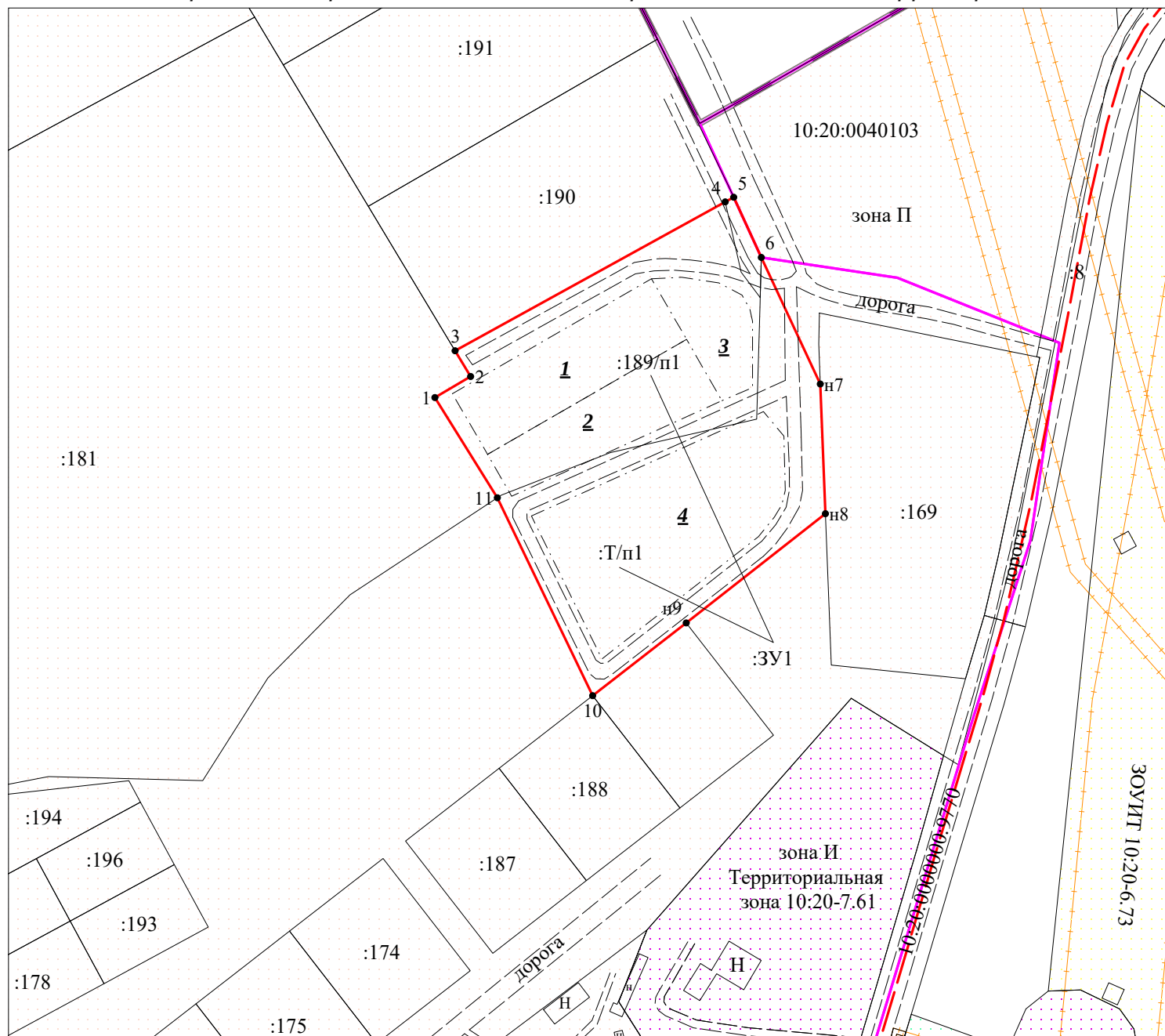
— - территориальная зона Р1

— - Проектируемая территория:

1. Пилорама и административное здание
2. Погрузочно-разгрузочная зона
3. Разворотная площадка
4. Открытый склад сырья (древесина)

Масштаб 1:5100

**Приложение к материалу по обоснованию проекта межевания территории
в элементе планировочной структуры
в границах кадастрового квартала 10:20:0040106 (детальный чертеж)
Республика Карелия, Прионежский район,
Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории**



Масштаб 1:2500

Условные обозначения:

- n10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН
- - существующая граница земельного участка по данным ЕГРН
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - граница кадастрового деления
- - граница сельского поселения
- - граница населенного пункта

:123 - кадастровый номер земельного участка

:ЗУ1 - земельный участок, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040106:189 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1 - проектируемая территория

— - территориальная зона П

— - территориальная зона И

- - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона охраны искусственных объектов (реестровый номер: 10:00-6.93, учетный номер: 10.00.2.51)
- - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона охраны искусственных объектов (реестровый номер: 10:00-6.29, учетный номер: 10.00.2.75)
- - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона охраны искусственных объектов (реестровый номер: 10:20-6.73, учетный номер: 10.20.2.26)

— - Автомобильная дорога:
Подъезд к п. Мелиоративный,
кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:9770

ПРИЛОЖЕНИЯ

Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; объектов коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду; объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Зона транспорта предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Создание правовых условий градостроительной деятельности при создании структуры связи и транспорта.

II - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Виды разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного	Размещение автозаправочных станций	4.9.1

сервиса	(бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	6.8

Правила землепользования и застройки Мелиоративного сельского поселения
Прионежского муниципального района

		линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	
Склады		Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Трубопроводный транспорт		Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	участки общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0**
Условно разрешенные виды использования			
Деловое управление		Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Бытовое обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Ветеринарное обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
Магазины		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до	4.4

	5000 кв. м	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению (предельная высота - не выше 30 м).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Параметры

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.1	100	250000	60
4.9	не подлежит	не подлежит	80

Правила землепользования и застройки Мелиоративного сельского поселения
Прионежского муниципального района

	установлению	установлению	
4.9.1	200	2000	80
6.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
6.4	1000	5000	80
6.6	1000	75000	80
6.7	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
6.8	25	100	80
6.9	100	250000	60
7.5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
12.0	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.3	200	2000	80
3.10	600	1500	80
4.4	200	2000	80
4.6	200	2000	80
7.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

** градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне II и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 6 настоящих Правил.

Примечания:

1. В производственной зоне запрещены: нарушение экологической дисциплины, разлив горюче-смазочного материала, загрязнения водоемов, загрязнение территории металлоломом.

2. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

3. Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

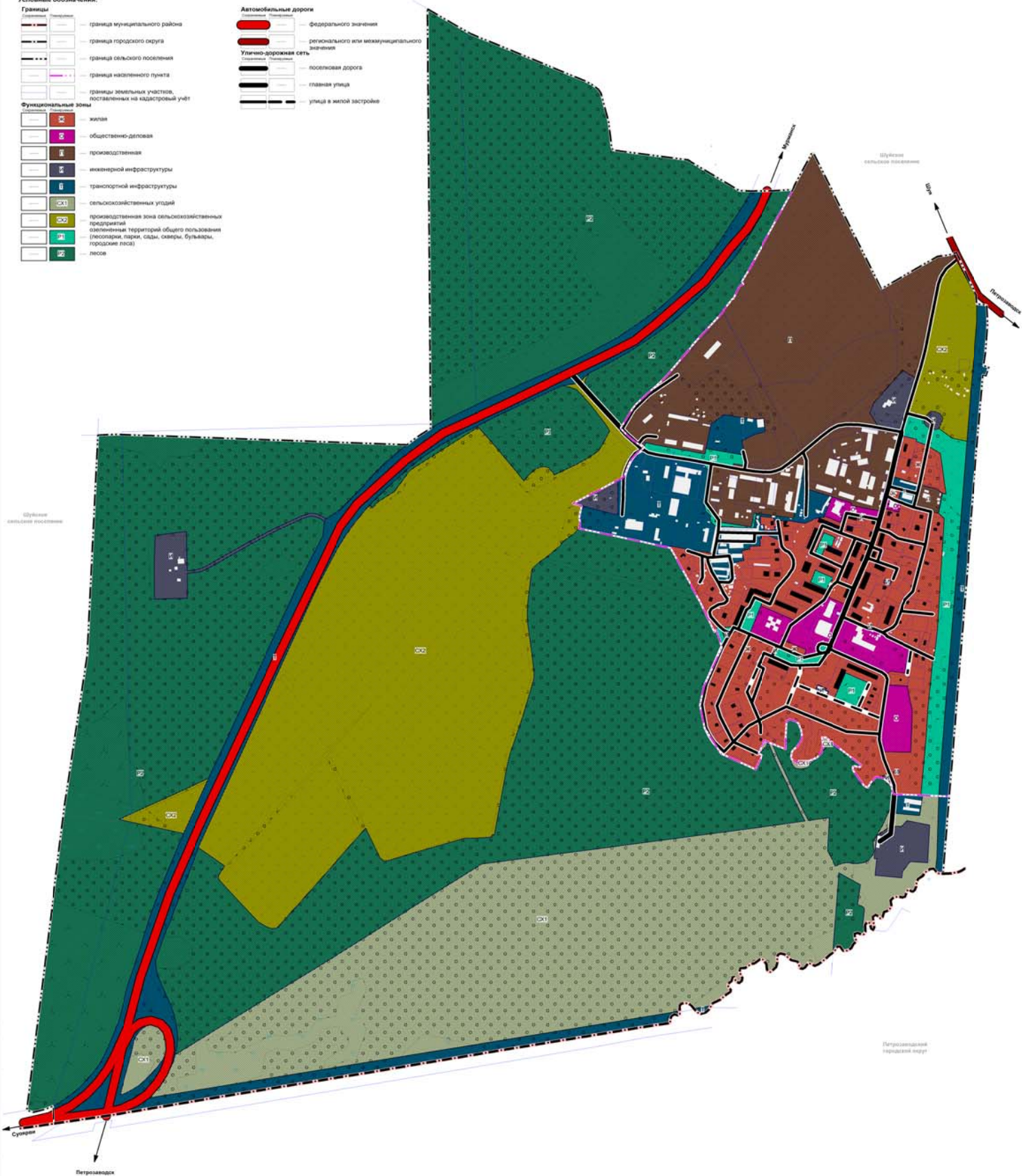
4. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

Условные обозначения:

- Границы**
- граница муниципального района
 - граница городского округа
 - граница сельского поселения
 - граница населенного пункта
 - границы земельных участков, поставленных на кадастровый учёт

- Функциональные зоны**
- жилая
 - общественно-деловая
 - промышленная
 - инженерной инфраструктуры
 - транспортной инфраструктуры
 - сельскохозяйственных угодий
 - принадлежит зона сельскохозяйственных предприятий
 - озеленённые территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, городские леса)
 - лесов

- Автомобильные дороги**
- федерального значения
 - регионального или межмуниципального значения
 - поселковая дорога
 - главная улица
 - улица в жилой застройке



A-26 908-18 ГП.ОМ					
Администрация Прионежского муниципального района					
Имя	Имя.ф.о.	Имя.ф.о.	Имя.ф.о.	Имя.ф.о.	Имя.ф.о.
Должность	Должность	Должность	Должность	Должность	Должность
Ген.дир.	Ген.дир.	Ген.дир.	Ген.дир.	Ген.дир.	Ген.дир.
Результат	Результат	Результат	Результат	Результат	Результат
Подпись	Подпись	Подпись	Подпись	Подпись	Подпись
Генеральный план Мелиоративного сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия					
Карта функциональных зон поселения М 1 : 5 000					
АРХИ					