

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

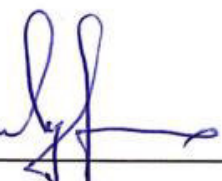
Проект межевания территории земельных участков, расположенных в
границах кадастрового квартала 10:20:0040106 по адресу: Республика
Карелия, Прионежский муниципальный район, Мелиоративное сельское
поселение, п. Мелиоративный, для размещения складов
Шифр: ПМТ 12-/26 -РК

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории земельных участков, расположенных в
границах кадастрового квартала 10:20:0040106 по адресу: Республика
Карелия, Прионежский муниципальный район, Мелиоративное сельское
поселение, п. Мелиоративный, для размещения складов
Шифр: ПМТ 12-/26 -РК

М.П



ИП  /Лутто М.В./

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. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	7
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	8
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ.....	9
Часть 1.2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
Чертеж 1. Чертеж межевания территории (основная часть) 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 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 двух земельных участков, расположенных в границах кадастрового квартала 10:20:0040106 по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный, для размещения складов.

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 образуемых земельных участков осуществлялось 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:

- пп. 1 п. 1 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- технического задания;
- Постановления Администрации Прионежского муниципального района Республики Карелия «О принятии решения по подготовке документации по планировке территории» № 833 от 23.07.2026 г.
- Постановления Администрации Прионежского муниципального района Республики Карелия «О принятии решения по подготовке документации по планировке территории» № 832 от 23.07.2026 г.

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, подлежащая межеванию для размещения складов, расположена в кадастровом квартале 10:20:0040106 (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости) по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный.

На образуемом земельном участке построек не обнаружено.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – «П – Производственная зона».

Образуемые земельные участки пересекают зону с особыми условиями использования территории: публичный сервитут в целях размещения объектов электросетевого хозяйства ЛЭП 10 кВ, ретрофит ячейки 10 кВ на ПС 35 кВ Мелиоративный (ПС 52П), монтаж пункта коммерческого учета электроэнергии 10 кВ в п. Мелиоративный Прионежского района (технологическое присоединение) (реестровый номер: 10:20-6.613).

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2 пересекает охранную зону инженерных коммуникаций: охранная зона объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 110 кВ Сулажгора – Суна с отпайкой на ПС Шуя (Л-119)» (реестровый номер: 10:00-6.93, учетный номер: 10.00.2.51) и 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).

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия не установлены. Отсутствуют сведения о публичных сервитутах.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории разработан в целях образования двух земельных участков (:ЗУ1, :ЗУ2), расположенных в границах кадастрового квартала 10:20:0040106 по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный, для размещения складов.

Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение проектируемого проезда к образуемым земельным участкам;
- определение границ территории для размещения складов;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемым объектом, для обеспечения деятельности которого проектируются земельные участки;
- 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 складов.
2. Установлены границы образуемых земельных участков.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков:

1. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 6485 кв. м, осуществляется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040106:220 (:220/п1) площадью 4782 кв. м и землями, государственная собственность на которые не разграничена, с условным номером (:Т/п1) площадью 1703 кв. м.

2. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 площадью 21175 кв. м, осуществляется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040106:208 (:208/п1) площадью 9964 кв. м и землями, государственная собственность на которые не разграничена, с условным номером (:Т/п2) площадью 11211 кв. м.

Сведения о вновь образуемых земельных участках представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер	Местоположение	Категория	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.
1.	:ЗУ1	Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный	Земли населенных пунктов	Склады (6.9)	6485
2.	:ЗУ2	Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный	Земли населенных пунктов	Склады (6.9)	21175

Каталог координат характерных точек границ земельных участков в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2 – Каталог координат характерных точек границ земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	353414.02	1516490.77
2	353444.69	1516530.26
3	353454.91	1516543.42
4	353470.26	1516563.17
5	353480.48	1516576.33
6	353527.88	1516539.54
7	353553.42	1516572.42
8	353506.04	1516609.23
9	353494.52	1516618.18
10	353423.85	1516555.86
н11	353389.32	1516509.97
:ЗУ2		
12	353633.67	1516554.84
13	353664.34	1516624.31
н14	353687.21	1516613.66
15	353665.73	1516720.36
16	353665.48	1516721.60
17	353651.96	1516718.91
18	353581.12	1516703.96
19	353556.62	1516698.23
20	353529.89	1516690.27
21	353497.44	1516681.01
22	353503.49	1516671.26
23	353521.60	1516642.05
24	353520.10	1516640.73
9	353494.52	1516618.18
8	353506.04	1516609.23
7	353553.42	1516572.42

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.	27660
	Территории, подлежащие межеванию в том числе:		
	«П – Производственная зона»	кв.м.	27660

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории были установлены границы существующих земельных участков и подлежащих образованию земельных участков. 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 образуемым земельным участкам 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.

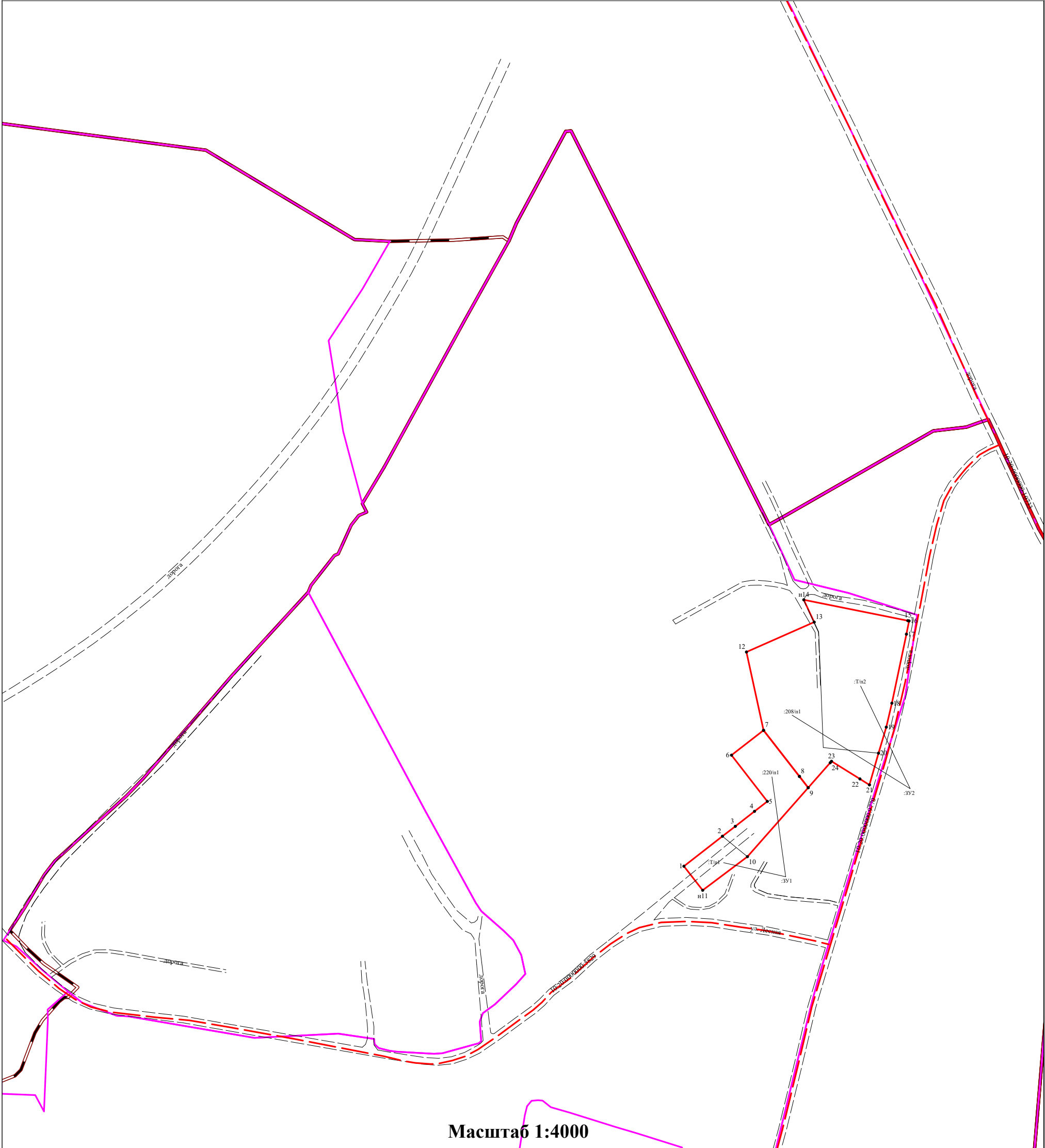
Для установления границ, формируемых земельных участков, отсутствует необходимость в проведении инженерных изысканий..

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.

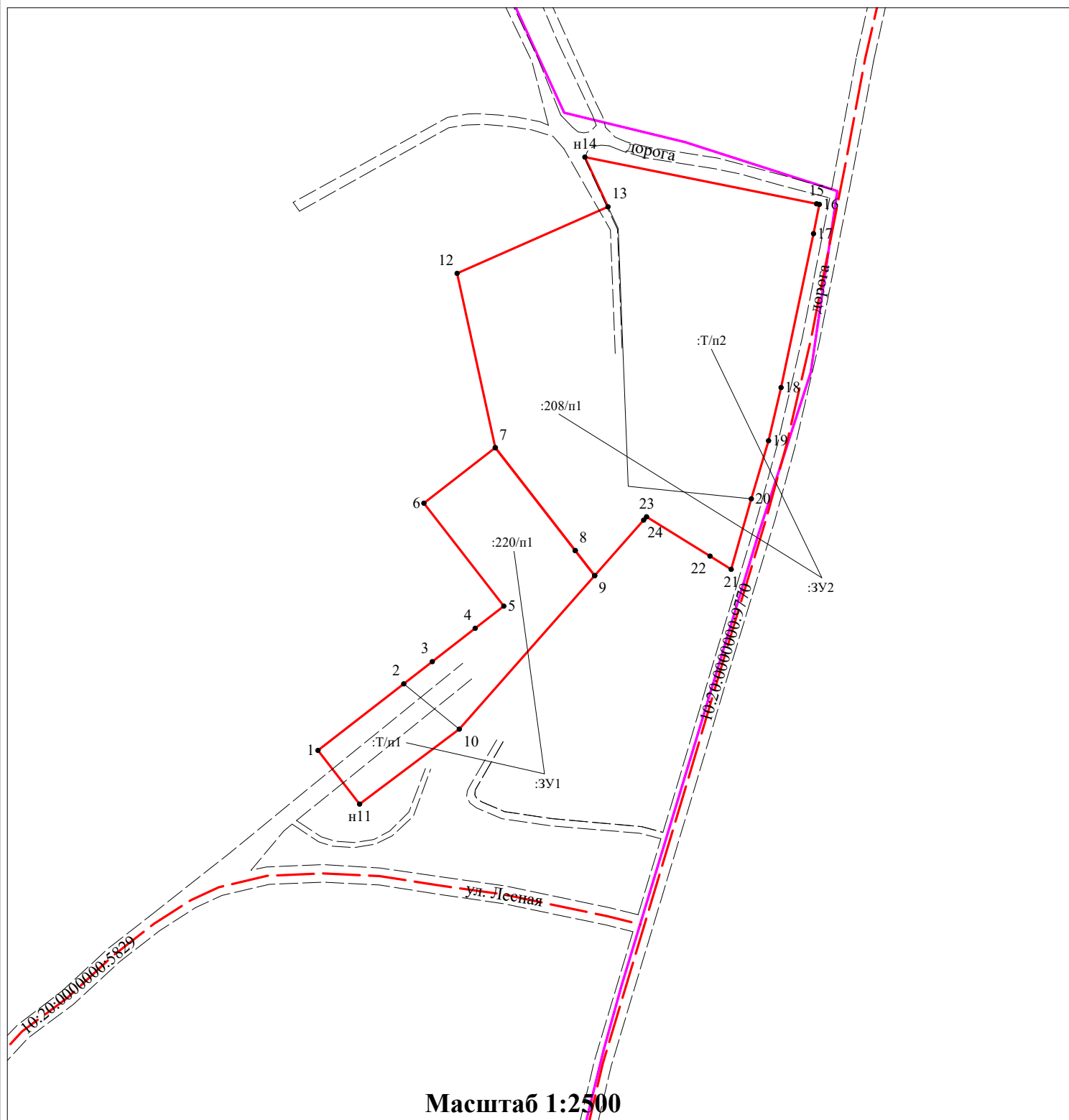
Часть 1.2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Графические материалы

Проект межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:20:0040106
Республика Карелия, Прионежский муниципальный 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
 - - граница образуемого земельного участка
 - - граница кадастрового квартала
 - - граница Мелиоративного сельского поселения
 - - граница населенного пункта п. Мелиоративный (реестровый номер: 10:20-4.2)
 - :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
 - - Автомобильная дорога:
1. Подъезд к п. Мелиоративный, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:9770
2. ул. Лесная, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:5829
3. "Кола, км 435-Петрозаводск", км 0+000-3+012", кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:10733

Приложение к Проекту межевания территории в элементе планировочной структуры
в границах кадастрового квартала 10:20:0040106 (детальный чертеж)
Республика Карелия, Прионежский муниципальный район,
Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный
Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

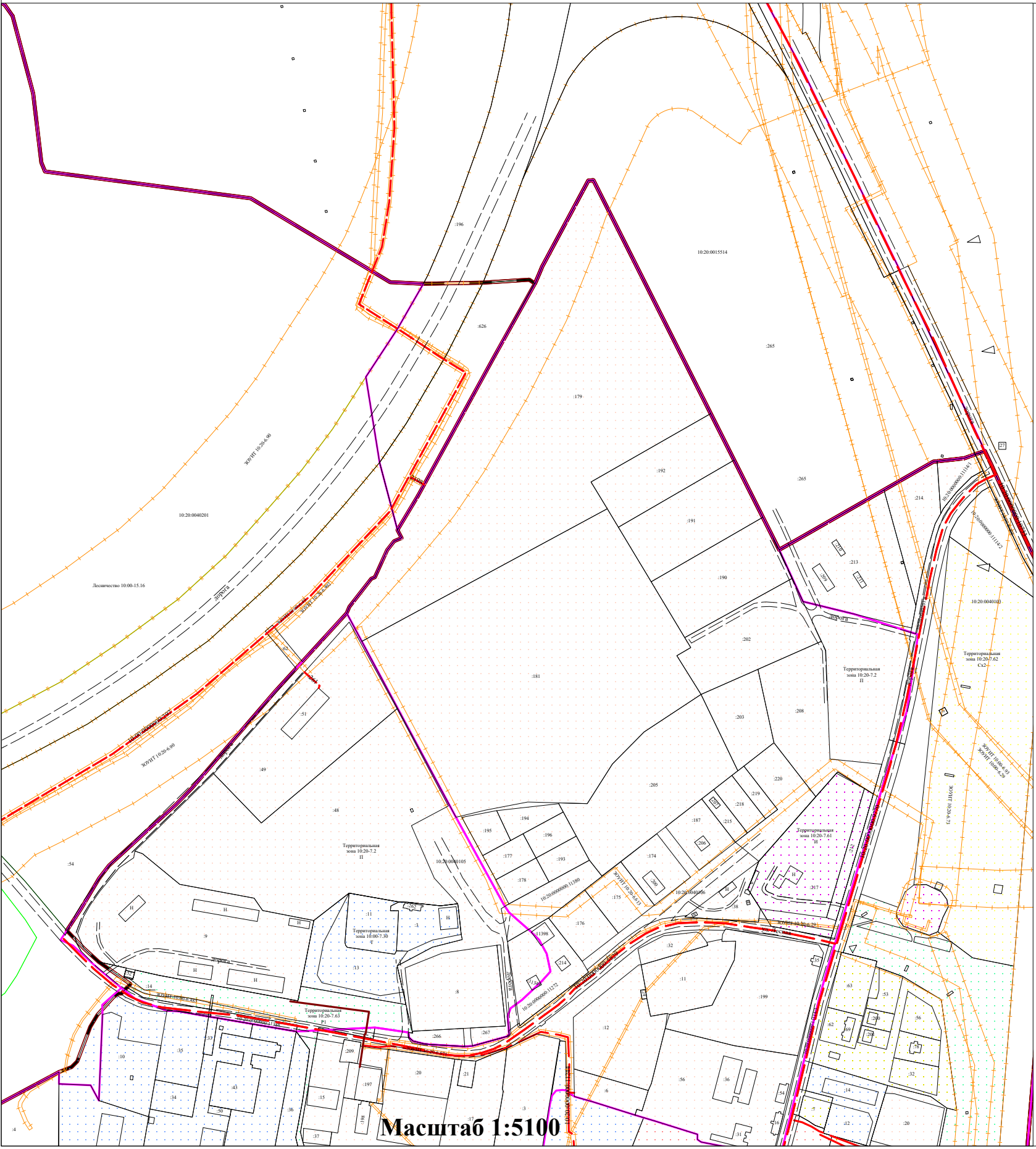
- n10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- граница Мелиоративного сельского поселения
- граница населенного пункта п. Мелиоративный (реестровый номер: 10:20-4.2)

:3У1 - условный номер образуемого земельного участка

- 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 муниципальный район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

:123 - кадастровый номер земельного участка

— - существующая граница земельного участка по данным ЕГРН

— - граница кадастрового квартала

— - граница Мелиоративного сельского поселения

— - граница населенного пункта п. Мелиоративный (реестровый номер: 10:20-4.2)

— - лесничество (реестровый номер: 10:00-15.16)

— - Автомобильная дорога:

1. Подъезд к п. Мелиоративный, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:9770

2. ул. Лесная, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:5829

3. "Кола, км 435-Петрозаводск", км 0+000-3+012", кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:10733

— - "Газопровод межпоселковый ГРС "Северная" - Сулажгорский кирп. завод - пос. Мелиоративный - пос. Шуя - ст. Шуйская Прионежского района Республики Карелия", кадастровый номер сооружения 10:00:0000000:297
- Газопровод среднего давления до границы земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040106:56 для газоснабжения производственной базы ООО "Технострой" по ул. Петрозаводской, д. 4 в п. Мелиоративный Прионежского района РК, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:11244
- 7.7. сооружения трубопроводного транспорта, кадастровый номер сооружения 10:20:0040105:261

— - Придорожная полоса

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

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ 110 кВ Сулажгора – Суна с отпайкой на ПС Шуя (Л-119)" (реестровый номер: 10:00-6.93, учетный номер: 10.00.2.51)

- Охранная зона инженерных коммуникаций

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

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

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

Охранная зона ВОЛП "Строительство внутризональной ВОЛП Петрозаводск-Эссоила-Суоярви" (ИП 0407-43) (реестровый номер: 10:00-6.408)

- Иная зона

Публичный сервитут в целях размещения объектов электросетевого хозяйства ЛЭП 10 кВ, ретрофит ячейки 10 кВ на ПС 35 кВ Мелиоративный (ПС 52П), монтаж пункта коммерческого учета электроэнергии 10 кВ в п. Мелиоративный Прионежского района (технологическое присоединение) (реестровый номер: 10:20-6.613)

- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Охранная зона газопровода: "Газопровод среднего давления до границы земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040106:56 для газоснабжения производственной базы ООО "Технострой" по ул. Петрозаводской, д. 4 в п. Мелиоративный Прионежского района РК" (реестровый номер: 10:20-6.671)

- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации

Охранная зона линейно-кабельного сооружения связи по объекту: "Строительство ВОЛС г. Петрозаводск, Суоярское шоссе, д. 50, БС "Пет-Суоярское шоссе" – Республика Карелия, д. Шуйская Чула, БС "Кар-Шуйская Чула" (реестровый номер: 10:00-6.483)

— - Территориальная производственная зона П (реестровый номер: 10:20-7.2)

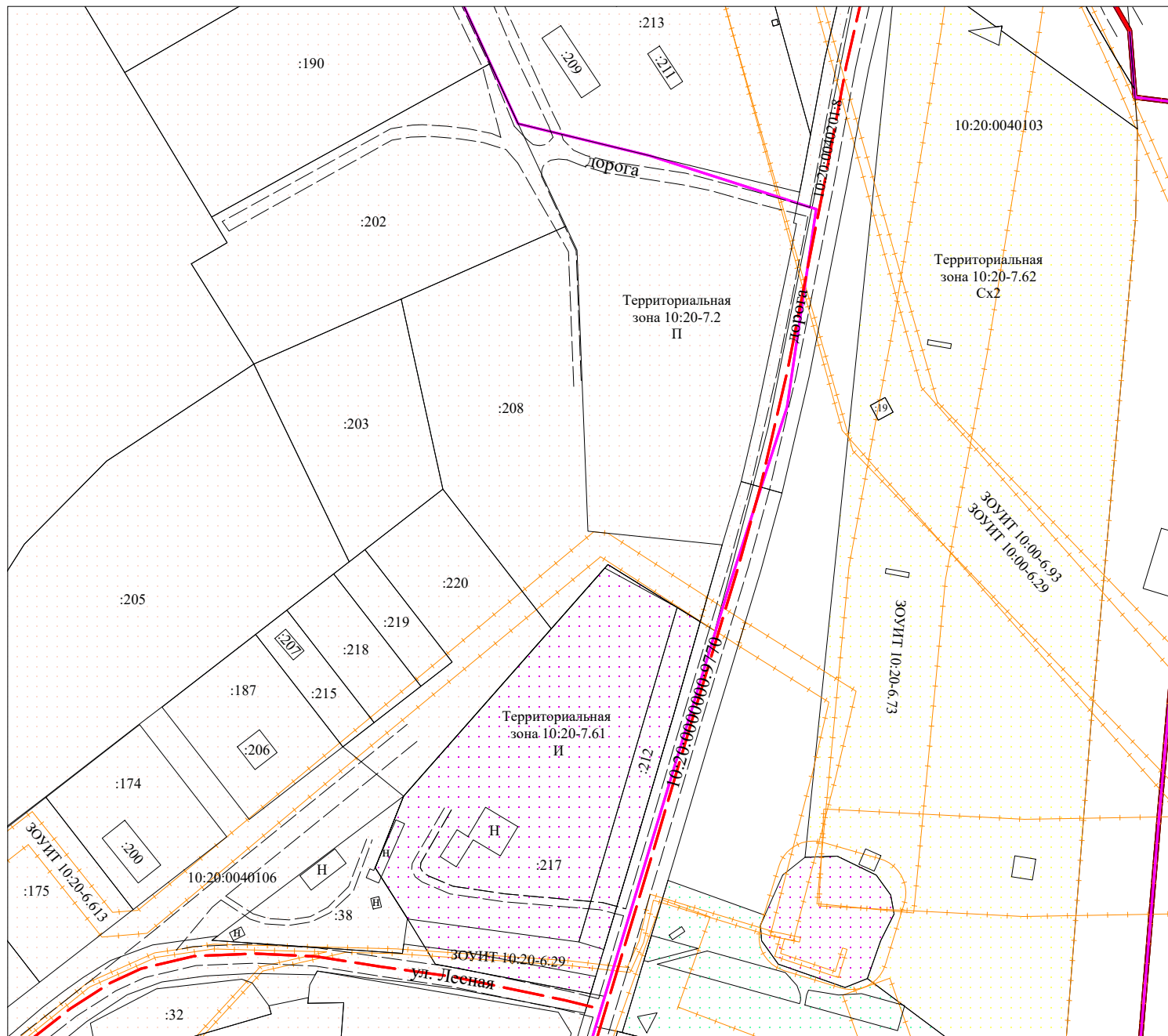
— - Территориальная зона инженерной инфраструктуры И (реестровый номер: 10:20-7.61)

— - Территориальная зона транспортной инфраструктуры Т (реестровый номер: 10:00-7.30)

— - Территориальная зона озелененных территорий общего пользования (песопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) Р1 (реестровый номер 10:20-7.63)

— - Территориальная производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх2 (реестровый номер 10:20-7.62)

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



Масштаб 1:2500

Условные обозначения:

:123 - кадастровый номер земельного участка

— - существующая граница земельного участка по данным ЕГРН

— - граница кадастрового квартала

— - граница Мелиоративного сельского поселения

— - граница населенного пункта п. Мелиоративный
(реестровый номер: 10:20-4.2)

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

— - Территориальная производственная зона П
(реестровый номер: 10:20-7.2)

— - Территориальная зона инженерной инфраструктуры И
(реестровый номер: 10:20-7.61)

— - Территориальная производственная зона
сельскохозяйственных предприятий Сх2
(реестровый номер 10:20-7.62)

— - Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства
"ВЛ 110 кВ Сулажгора — Суна с отпайкой на ПС Шуя (Л-119)"
(реестровый номер: 10:00-6.93, учетный номер: 10.00.2.51)
- Охранная зона инженерных коммуникаций
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
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
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)
- Иная зона
Публичный сервитут в целях размещения объектов
электросетевого хозяйства ЛЭП 10 кВ, ретрофит ячейки 10 кВ
на ПС 35 кВ Мелиоративный (ПС 52П), монтаж пункта
коммерческого учета электроэнергии 10 кВ в п. Мелиоративный
Прионежского района (технологическое присоединение)
(реестровый номер: 10:20-6.613)

ПРИЛОЖЕНИЯ

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 июня 2026 г.

№ 833

О принятии решения по подготовке
документации по планировке территории

Рассмотрев заявление Индивидуального предпринимателя Лутто М.В. от 13.07.2026 вх.№12988/1-16, в соответствии с пунктом 20 части 1, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с пунктом 5 статьи 41, статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» Администрация Прионежского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории в кадастровом квартале 10:20:0040106 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040106:220 и землями, государственная собственность на которые не разграничена (далее - Проект) и утвердить задание на разработку документации по планировке территории, согласно Приложению №1.

2. Инициатору обеспечить подготовку проекта межевания территории за счет собственных средств и предоставить его в Администрацию Прионежского муниципального района. Планируемый срок подготовки проекта межевания территории 30 календарных дней.

3. Отделу архитектуры и управления земельными ресурсами Администрации Прионежского муниципального района осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям генерального плана, правил землепользования и застройки, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ

комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений.

4. Отделу архитектуры и управления земельными ресурсами Администрации Прионежского муниципального района обеспечить проведение публичных слушаний по Проекту в порядке, установленном Уставом Прионежского муниципального района. Заключение о результатах публичных слушаний по Проекту опубликовать в газете «Прионежье» и разместить на официальном сайте Прионежского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://prionego.ru>.

5. Опубликовать (обнародовать) данное постановление в источниках официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Прионежского муниципального района в течение 3 (трех) дней со дня издания.

И.о. Главы Администрации
Прионежского муниципального района



Е. А. Кондратьева

**ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОСУЩЕСТВЛЯЕМУЮ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ УПОЛНОМОЧЕННЫХ
ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ
ОРГАНОВ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОРГАНОВ МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ**

Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район,
Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный.

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого
(которых) подготавливается документация по планировке территории)

Наименование позиции	Содержание
Вид разрабатываемой документации по планировке территории	проект межевания территории в виде отдельного документа
Инициатор подготовки документации по планировке территории	Щербаков Дмитрий Леонидович, зарегистрирован: РК, г. Петрозаводск, ул. Кирова, д. 7, кв. 57, паспорт 8604№ 742852, выдан 27.04.2005 г. УВД г. Петрозаводска
Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	за счет собственных средств физического лица Щербакова Дмитрия Леонидовича
Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	На земельном участке не планируется размещение новых объектов капитального строительства.
Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Мелиоративное сельское поселение, Прионежский муниципальный район, Республика Карелия
Состав документации по планировке территории	проект межевания территории в виде отдельного документа
Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	ЗУ с К№ 10:20:0040106:181, 10:20:0040106:195, 10:20:0040106:194, 10:20:0040106:196, 10:20:0040106:177, 10:20:0040106:178, 10:20:0040106:193, 10:20:0000000:11380, 10:20:0000000:11272, 10:20:0040106:176, 10:20:0040106:175, 10:20:0040106:174, 10:20:0040106:187, 10:20:0040106:205, 10:20:0040106:203, 10:20:0040106:208, 10:20:0040106:169, 10:20:0040106:220, 10:20:0040106:219, 10:20:0040106:218, 10:20:0040106:215 S- 155701 кв. м.
Цель подготовки документации по планировке территории	перераспределение ЗУ с К№ 10:20:0040106:220, площадью 4782 кв. м. и землями, государственная собственность на которые не разграничена, ориентировочной площадью 1600 кв. м. в КК № 10:20:0040106



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 июля 2026 г.

№ 832

О принятии решения по подготовке
документации по планировке территории

Рассмотрев заявление Индивидуального предпринимателя Лутто М.В. от 13.07.2026 вх.№12987/1-16, в соответствии с пунктом 20 части 1, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с пунктом 5 статьи 41, статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» Администрация Прионежского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории в кадастровом квартале 10:20:0040106 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040106:208 и землями, государственная собственность на которые не разграничена (далее - Проект), и утвердить задание на разработку документации по планировке территории, согласно Приложению №1.

2. Инициатору обеспечить подготовку проекта межевания территории за счет собственных средств и предоставить его в Администрацию Прионежского муниципального района. Планируемый срок подготовки проекта межевания территории 30 календарных дней.

3. Отделу архитектуры и управления земельными ресурсами Администрации Прионежского муниципального района осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям генерального плана, правил землепользования и застройки, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ

комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений.

4. Отделу архитектуры и управления земельными ресурсами Администрации Прионежского муниципального района обеспечить проведение публичных слушаний по Проекту в порядке, установленном Уставом Прионежского муниципального района. Заключение о результатах публичных слушаний по Проекту опубликовать в газете «Прионежье» и разместить на официальном сайте Прионежского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://prionego.ru>.

5. Опубликовать (обнародовать) данное постановление в источниках официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Прионежского муниципального района в течение 3 (трех) дней со дня издания.

И.о. Главы Администрации
Прионежского муниципального района



Е. А. Кондратьева

**ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМУЮ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ
УПОЛНОМОЧЕННЫХ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ
ВЛАСТИ, ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ И ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район,
Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный.

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого
(которых) подготавливается документация по планировке территории)

Наименование позиции	Содержание
Вид разрабатываемой документации по планировке территории	проект межевания территории в виде отдельного документа
Инициатор подготовки документации по планировке территории	Тюттиев Андрей Анатольевич паспорт 8618 № 264369 выдан МВД по Республике Карелия 23.05.2018 г.
Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	за счет собственных средств физического лица Тюттиева Андрея Анатольевича
Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	На земельном участке не планируется размещение новых объектов капитального строительства.
Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Мелиоративное сельское поселение, Прионежский муниципальный район, Республика Карелия
Состав документации по планировке территории	проект межевания территории в виде отдельного документа
Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	ЗУ с К№ 10:20:0040106:181, 10:20:0040106:195, 10:20:0040106:194, 10:20:0040106:196, 10:20:0040106:177, 10:20:0040106:178, 10:20:0040106:193, 10:20:0000000:11380, 10:20:0000000:11272, 10:20:0040106:176, 10:20:0040106:175, 10:20:0040106:174, 10:20:0040106:187, 10:20:0040106:205, 10:20:0040106:203, 10:20:0040106:208, 10:20:0040106:169, 10:20:0040106:220, 10:20:0040106:219, 10:20:0040106:218, 10:20:0040106:215 S- 155701 кв. м.
Цель подготовки документации по планировке территории	перераспределение ЗУ с К№ 10:20:0040106:208, площадью 9964 кв. м. и землями, государственная собственность на которые не разграничена, ориентировочной площадью 11200 кв. м. в КК № 10:20:0040106



ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск,
пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



Утверждены Решением XX сессии IV созыва Совета Прионежского муниципального района от 23.04.2019 № 13

Внесены изменения Решением XXIII сессии IV созыва Совета Прионежского муниципального района от 17.09.2019 №11

Внесены изменения Решением XLVII (47) сессии Совета Прионежского муниципального района от 21.12.2021 № 7

Внесены изменения решением LXIII (63) сессии Совета Прионежского муниципального района от 23.06.2023 №3

Внесены изменения решением LXVIII (68) сессии Совета Прионежского муниципального района от 19.12.2023 № 7

Внесены изменения решением LXXVIII (78) сессии Совета Прионежского муниципального района от 17.12.2024 № 2

Внесены изменения решением LXXXIII (83) сессии Совета Прионежского муниципального района от 10.06.2025 № 7

Внесены изменения решением LXXXVIII (88) сессии Совета Прионежского муниципального района от 16.12.2025 №7

Правила землепользования и застройки Мелиоративного сельского поселения Прионежского муниципального района

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Том III Пояснительная записка

Шифр: А-26.908-18 ПЗЗ.1

Заказчик: Администрация Прионежского муниципального района

Директор ООО «Архивариус»

К. Н. Гребенчиков

Магнитогорск - Петрозаводск, 2018 г.

II - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Таблица 5

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 зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; 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 полезных ископаемых 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	6.4

Правила землепользования и застройки Мелиоративного сельского поселения
Прионежского муниципального района

	изделий	
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, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склад	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	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0**
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей	6.0

Правила землепользования и застройки Мелиоративного сельского поселения
Прионежского муниципального района

	промышленным способом.	
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
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, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии 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 зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	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.

Таблица 6

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 установлению	не подлежит установлению	80
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
6.0	1000	18000	80
6.12	1000	41500	80

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

В случае если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П 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).



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕЛИОРАТИВНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ
Карта градостроительного зонирования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории.
М 1:5 000

Условные обозначения:

Границы

- граница муниципального района
- граница городского округа
- граница сельского поселения
- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Территориальные зоны

- Ж — жилая зона
- О — общественно-деловая зона
- П — производственная зона
- И — зона инженерной инфраструктуры
- Т — зона транспортной инфраструктуры
- СХ1 — зона сельскохозяйственных угодий
- СХ2 — производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Р1 — зона озелененных территорий общего пользования
- Р2 — зона лесов

Поверхностные водные объекты

- водоток (река, ручей, канал)

Санитарно-защитная зона

- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Охранные зоны инженерных коммуникаций

- охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- охранная зона объектов электропередачи, в том числе электротрансформаторных подстанций

Иные зоны с особыми условиями использования

- придорожная полоса

Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций

- санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта

Водоохранная зона

- водоохранная зона

Прибрежная защитная полоса

- прибрежная защитная полоса

Береговая полоса

- береговая полоса

Автомобильные дороги

- федерального значения

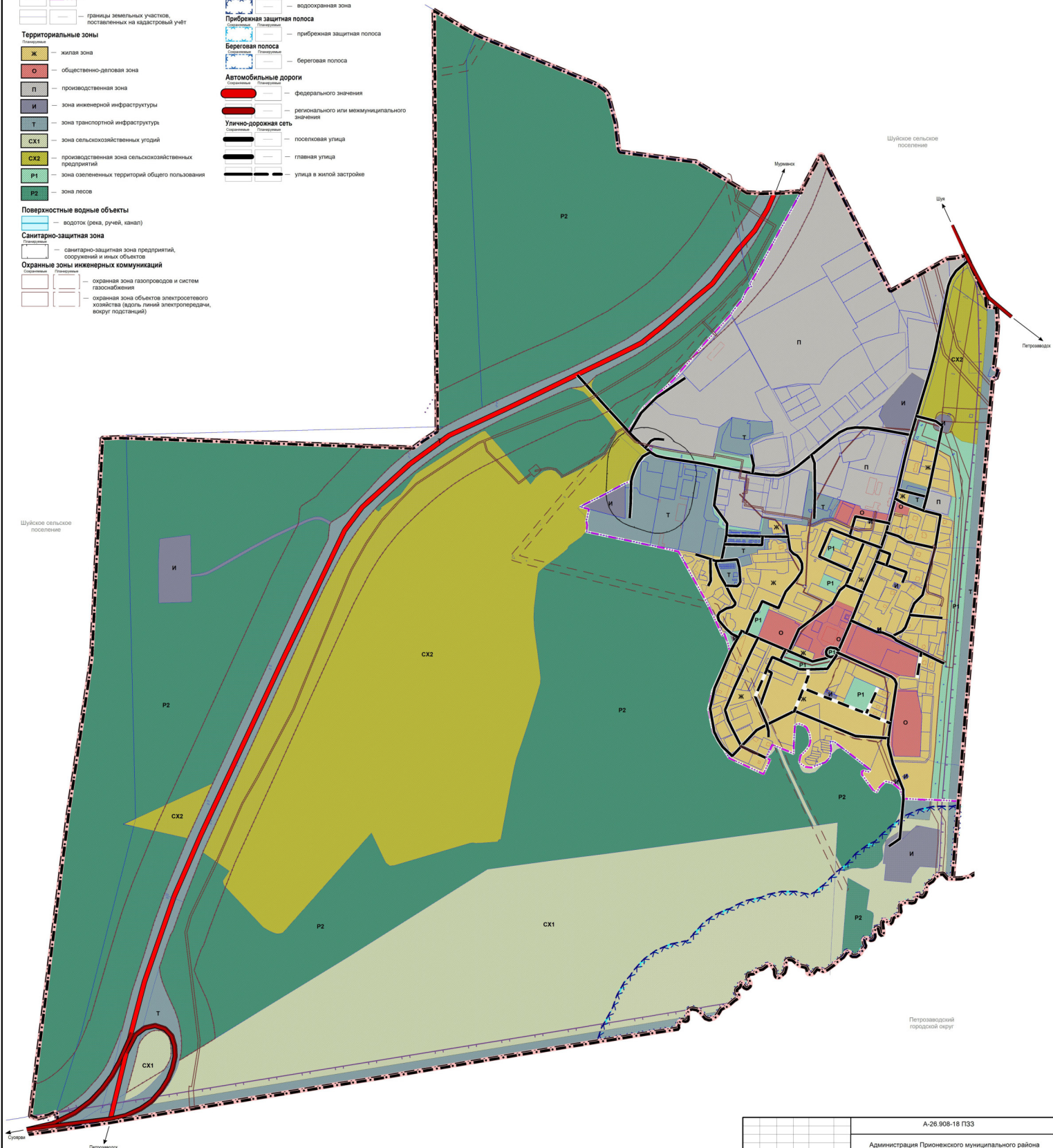
- регионального или межмуниципального значения

Улично-дорожная сеть

- поселковая улица

- главная улица

- улица в жилой застройке



A-26.908-18 П33					
Администрация Прионежского муниципального района					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ доп.	Подп.	Дата
Правила землепользования и застройки Муниципального сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия				Стадия	Лист
Карта градостроительного зонирования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории.				П	1
М 1:5 000				Листов	1