

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков, расположенных в границах кадастрового
квартала 10:22:0020104 по адресу: Республика Карелия,
Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское
поселение, с. Шелтозеро, для размещения производства
по камнеобработке

Шифр: ПМТ 04-/25 -РК

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков, расположенных в границах кадастрового
квартала 10:22:0020104 по адресу: Республика Карелия,
Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское
поселение, с. Шелтозеро, для размещения производства
по камнеобработке

Шифр: ПМТ 04-/25 -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. Техничко-экономические показатели	8
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	9
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	10
Часть 1.2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
Чертеж 1. Чертеж межевания территории (основная часть) М 1:6500	12
Чертеж 1. Чертеж межевания территории (детальный чертеж) М 1: 1500	13
Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
.....	14
Чертеж 2. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:700	15
ПРИЛОЖЕНИЯ	16

Часть 1.1
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью образования трех земельных участков, расположенных в границах кадастрового квартала 10:22:0020104 по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро, для размещения производства по камнеобработке.

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 Шелтозерского вепского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия.

Проект межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:22:0020104 разработан на основании:

- Подпункт 1 пункт 1 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- Технического задания.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

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

Для территориальной зоны «П – Зона производственной и коммунально-складской застройки» Правил землепользования и застройки Шелтозерского вепского 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 1:6500. Графические материалы в основной части представлены в масштабе 1:6500, в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1700 на бумажном носителе.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Территория, подлежащая межеванию для размещения производства по камнеобработке, расположена в кадастровом квартале 10:22:0020104 (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости) по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Основной вид разрешенного использования земельного участка – Производственная деятельность (код 6.0).

Территориальная зона – «П – Зона производственной и коммунально-складской застройки».

Образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 расположены в водоохранной зоне реки Шелтозерка (реестровый номер: 10:00-6.293) и в прибрежной защитной полосе реки Шелтозерка (реестровый номер: 10:00-6.292).

Образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 частично расположены в водоохранной зоне реки Сарбахта (реестровый номер: 10:22-6.118) и в прибрежной защитной полосе реки Сарбахта (реестровый номер: 10:22-6.119).

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2 пересекает охранную зону инженерных коммуникаций: охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ от ТП № 133 (реестровый номер: 10:22-6.152) и охранная зона объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10 кВ Л-21П-11 Шелтозеро-Матвеева Сельга» (реестровый номер: 10:22-6.4, учетный номер: 10.22.2.8), зону публичного сервитута: публичный сервитут для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ от ТП № 133» (реестровый номер: 10:22-6.197).

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории разработан в целях образования трех земельных участков (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3), расположенных в границах кадастрового квартала 10:22:0020104 по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро, для размещения производства по камнеобработке.

Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение проектируемого проезда к образуемым земельным участкам;
- определение границ территории для размещения производства по камнеобработке;

- 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 земельных участков под производство по камнеобработке.
2. Установлены границы образуемых земельных участков.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков путем перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена:

1. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 3869 кв. м, осуществляется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:22:0020104:455 (:455/п1) площадью 3164 кв. м и землями, государственная собственность на которые не разграничена, с условным номером (:Т/п1) площадью 705 кв. м.

2. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 площадью 5201 кв. м, осуществляется путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 10:22:0020104:91 (:91/п1) площадью 1570 кв. м и землями, государственная собственность на которые не разграничена, с условным номером (:Т/п2) площадью 3611 кв. м и с условным номером (:Т/п3) площадью 20 кв. м. В процессе перераспределения часть земельного участка с кадастровым номером 10:22:0020104:91 (:91/п2) площадью 4 кв. м, находящегося в частной собственности, переходит в земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Изломанность границы земельного участка с условным номером :ЗУ2 обусловлена его примыканием к границе территории объекта культурного наследия: территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения (достопримечательное место) «Шелтозерский берег» (VIII тыс. до н.э. - XVIII в.), расположенного по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шелтозерское вепсское сельское поселение, с. Шелтозеро (реестровый номер: 10:22-8.1).

3. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ3 площадью 2845 кв. м, осуществляется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:22:0020104:449 (:449/п1) площадью 1662 кв. м и землями, государственная собственность на которые не разграничена, с условным номером (:Т/п4) площадью 1183 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, Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность (код 6.0)	3869
2.	:ЗУ2	Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность (код 6.0)	5201
3.	:ЗУ3	Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность (код 6.0)	2845

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	X
1	2	3
:ЗУ1		
1	301096.52	1577840.18
2	301098.21	1577840.92
3	301105.72	1577850.47
4	301118.48	1577875.66
5	301104.12	1577882.14
6	301095.02	1577904.20

7	301070.67	1577894.10
8	301054.04	1577887.20
9	301000.93	1577865.15
10	301017.34	1577833.60
11	301083.16	1577867.72
12	301086.91	1577859.79
13	301091.59	1577849.90
:3У2		
4	301118.48	1577875.66
14	301135.07	1577879.06
н14	301143.56	1577880.80
н15	301138.13	1577896.15
н16	301144.92	1577900.70
17	301141.80	1577908.99
18	301132.07	1577933.41
н19	301106.60	1577997.34
н20	301064.22	1577978.88
21	301080.68	1577938.96
6	301095.02	1577904.20
5	301104.12	1577882.14
:3У3		
8	301054.04	1577887.20
7	301070.67	1577894.10
6	301095.02	1577904.20
21	301080.68	1577938.96
н20	301064.22	1577978.88
22	301038.76	1577967.79
23	301055.92	1577928.16
24	301039.41	1577920.97

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.	11915
	Территории, подлежащие межеванию в том числе:		
	«П – Зона производственной и коммунально-складской застройки»	кв.м.	11915

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 с. Шелтозеро.

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.

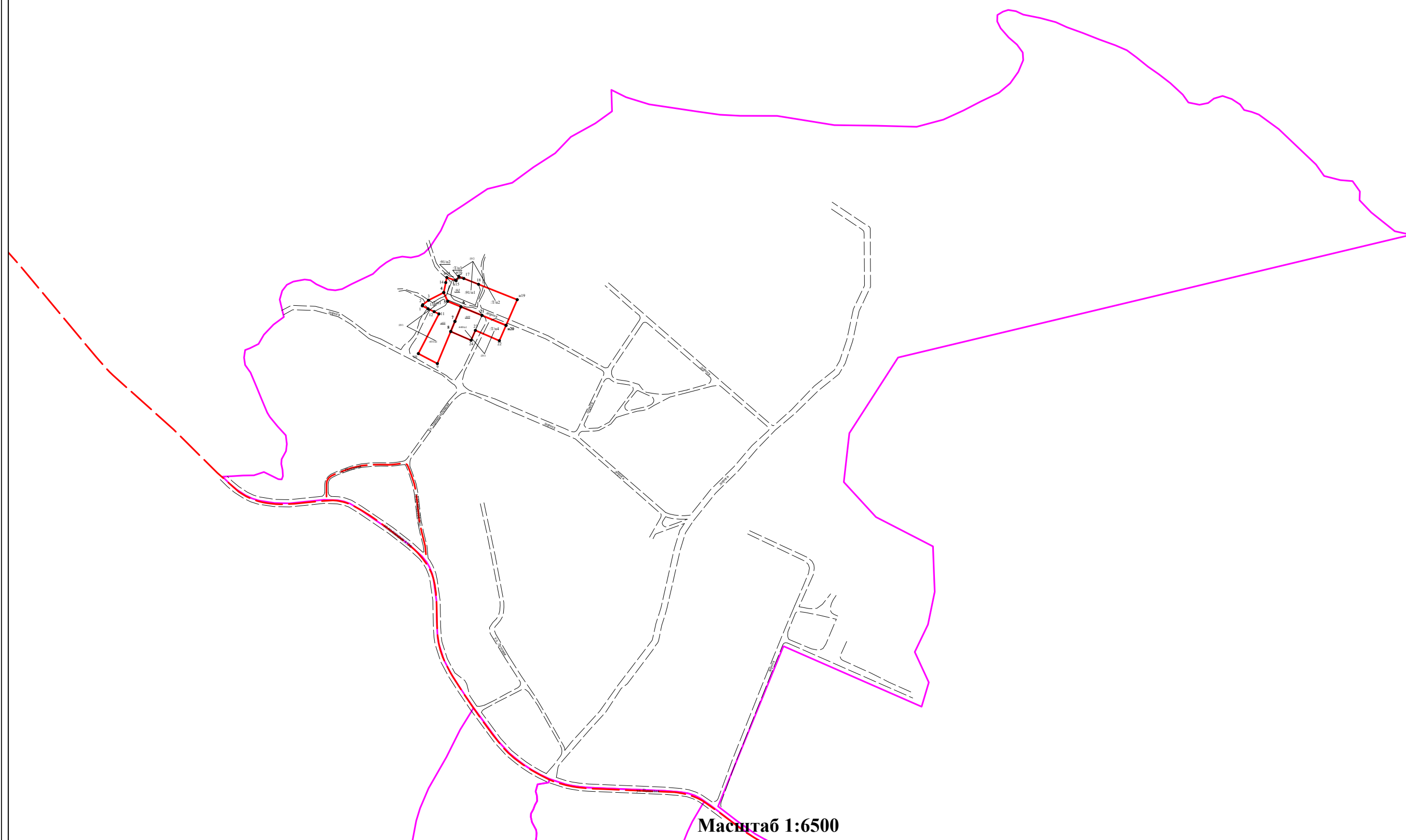
Для установления границ, формируемых земельных участков, отсутствует необходимость в проведении инженерных изысканий.

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 Шелтозерского вепсского 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 10:22:0020104
Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро
Чертеж межевания территории (основная часть)



Масштаб 1:6500

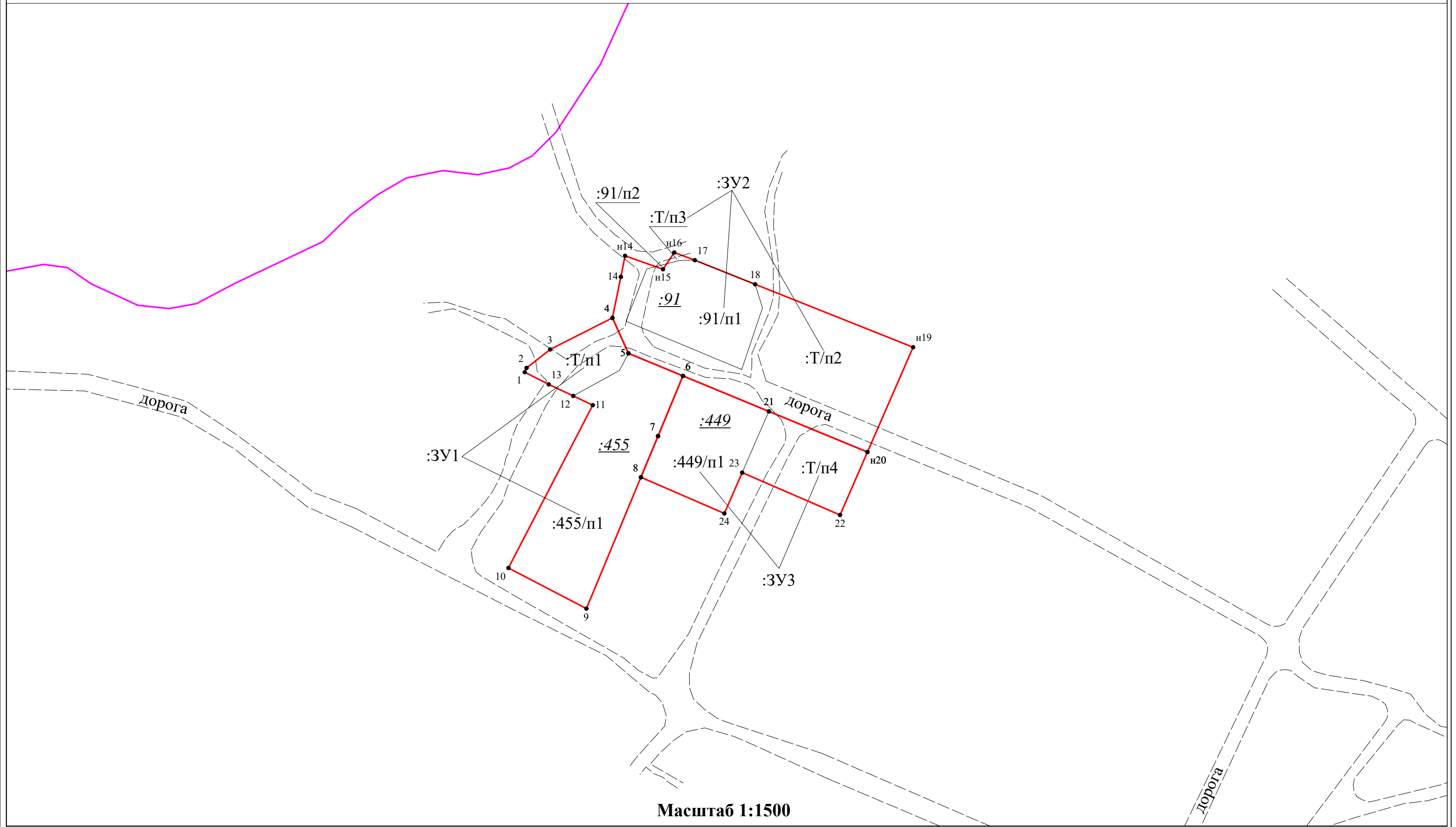
Условные обозначения:

- n10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового деления

- Автомобильная дорога:
1. Автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-215
Лодейное Поле – Вытегра – Прокшино – Плесецк – Брин-Наволок,
подъезд к г. Петрозаводск, км 42+679 – км 146+721,
кадастровый номер сооружения 10:00:0000000:8556
2. ул. Почтовая, кадастровый номер сооружения 10:22:0020104:286

Чертеж межевания территории
(детальный чертеж)



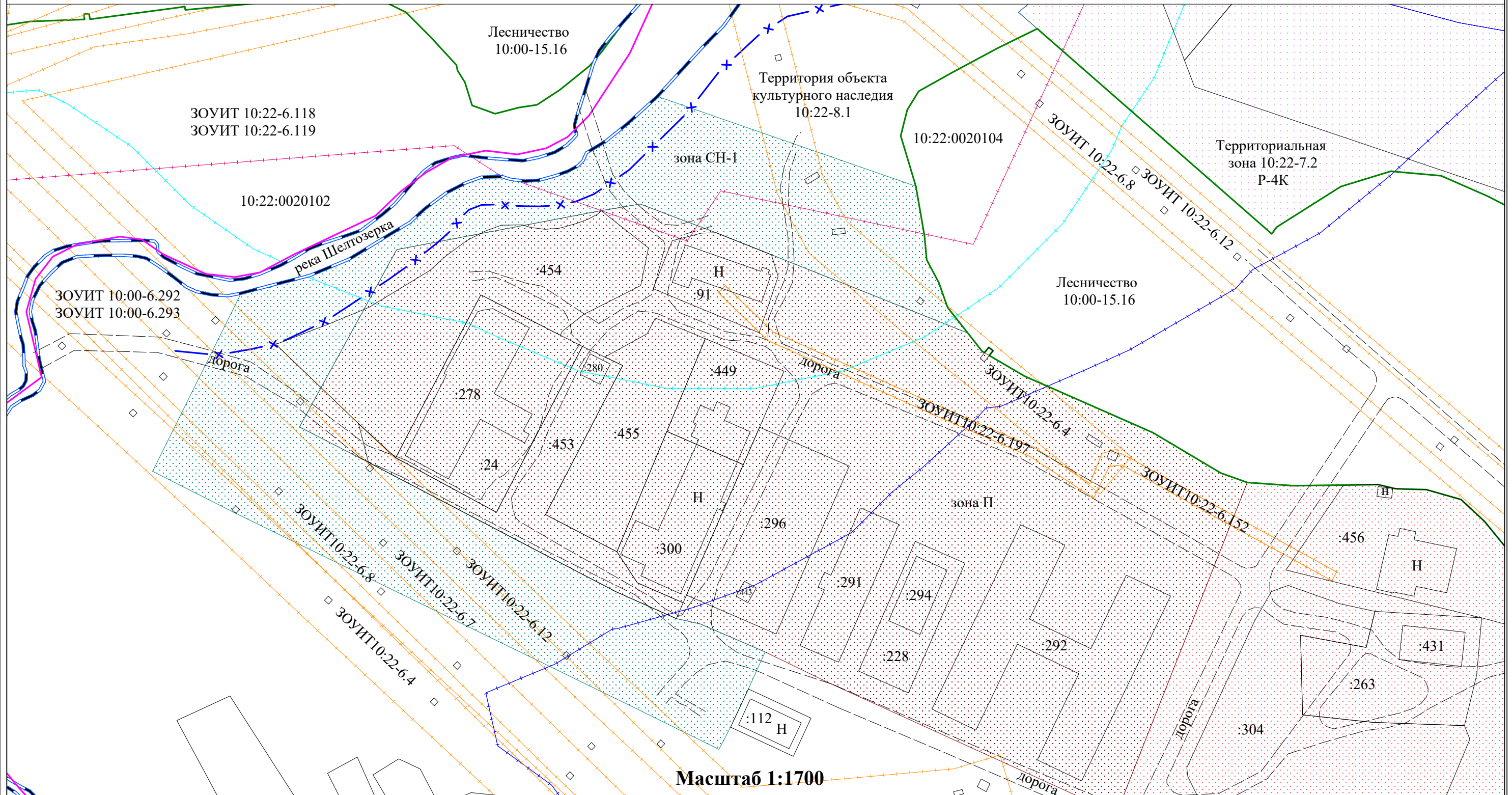
Условные обозначения:

- н10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН
- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка

- - граница образуемого земельного участка
- - граница кадастрового деления

Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Графические материалы

Материал по обоснованию проекта межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:22:0020104
 Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шелтозерское сельское поселение, с. Шелтозеро
 Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- :123 - кадастровый номер земельного участка
- существующая граница земельного участка по данным ЕГРН
- граница кадастрового деления
- × — береговая полоса
- зона с особыми условиями использования территории
- лесничество (реестровый номер: 10:00-15.16)

- Прибрежная защитная полоса
Прибрежная защитная полоса реки Шелтозерка
(реестровый номер: 10:00-6.292)
- Водоохранная зона
Водоохранная зона реки Шелтозерка
(реестровый номер: 10:00-6.293)
- Территория объекта культурного наследия
(реестровый номер: 10:22-8.1)

- Прибрежная защитная полоса
Прибрежная защитная полоса реки Сарбахта
(реестровый номер: 10:22-6.119)
- Водоохранная зона
Водоохранная зона реки Сарбахта
(реестровый номер: 10:22-6.118)
- Береговая линия (граница водного объекта)
Река Шелтозерка
(реестровый номер: 10:00-5.21)

- территориальная зона П
- территориальная зона К
- территориальная зона СН-1

ПРИЛОЖЕНИЯ



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 мая 2025 г.

№ 496

О принятии решения по подготовке документации по планировке территории

Рассмотрев заявление индивидуального предпринимателя Лутто Михаила Викторовича от 24.04.2025 вх.№7217/1-16 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», 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 10:22:0030104, с целью образования земельных участков путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельных участков с кадастровыми номерами 10:22:0020104:91, 10:22:0020104:455, 10:22:0020104:449, находящихся в собственности физического лица, расположенных по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, Шелтозерское вепское сельское поселение, с. Шелтозеро, (далее — Проект) и утвердить задание на разработку документации по планировке территории, согласно Приложению №1.

2. Инициатору обеспечить подготовку Проекта за счет собственных средств и предоставить ее в Администрацию Прионежского муниципального района.

3. Отделу архитектуры и управления земельными ресурсами Администрации Прионежского муниципального района осуществить проверку Проекта 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.

Глава Администрации
Прионежского муниципального района



Г.Н. Шемет

Примечание в 1 к постановлению АДМР.

**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, Шелтозерское
Вепское сельское поселение, село Шелтозеро

(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	собственник земельного участка
Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	за счет собственных средств собственника земельного участка
Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Эксплуатация цеха камнеобработки в границах ЗУ с К№ 10:22:0020104:91, 10:22:0020104:449
Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Шелтозерское Вепское 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№ 10:22:0020104:91, 10:22:0020104:455 и 10:22:0020104:449, ориентировочная площадь 3 Га
Цель подготовки документации по планировке территории	перераспределение границ ЗУ с К№ 10:22:0020104:449 (ориентировочной площадью 2800 кв. м.), 10:22:0020104:455 (ориентировочной площадью 3854 кв. м.) и 10:22:0020104:91 (ориентировочной площадью 5300 кв. м.) и землями государственная собственность на которую не разграничена
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ИП Лутто М.В ИНН 100123026202 Адрес: РК, г. Петрозаводск, ул. Сулажгорская д. 4, корп. 3 кв. 8 р/с: 40802810003000027836 Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербург ИНН 7702070139 БИК 044030723 к/с 30101810100000000723 e-mail: cadaster@armaskarjala.ru т. 8 911 430 82 05 _____/Лутто М.В./	ЗАКАЗЧИК: собственник земельного участка



Общество с ограниченной ответственностью
«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»

Заказчик: Администрация Прионежского
муниципального района

Муниципальный контракт
№ 68аэф-23
от 22 января 2024 года

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ШЕЛТОЗЕРСКОГО ВЕПССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Генеральный директор
Базанова Татьяна Юрьевна

_____ Т.Ю. Базанова

2024 г.

РАЗДЕЛ 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

3.1. Зона производственной и коммунально-складской застройки (П)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	3.9
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
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
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	6.3.2
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4
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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Условно разрешенные виды использования		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
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
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Вспомогательные 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	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	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	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
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

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для промышленных территориальных зон приведены в разделе 3.3.

3.3. Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для производственных территориальных зон

Таблица 10

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Производственная застройка						
Объекты образования	200 — 25000 кв.м.	70%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Промышленные объекты	100 - 250000 кв.м	80%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Научно-производственные объекты	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Коммунально-складские объекты	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Антенно-мачтовые и иные высотные сооружения	25 — 100 кв.м	80%	Не устанавливается	100 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м

Гостиницы и прочие здания, предназначенные для временного размещения людей	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Общежития	1000 — 4000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения образования и здравоохранения	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Не предусматривающие строительство ОКС						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

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

