



Российская Федерация
Республика Карелия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 июля 2026 года № 277-П

г. Петрозаводск

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание вокзала железнодорожного»,
расположенного по адресу: Республика Карелия,
Медвежьегорский муниципальный район,
г. Медвежьегорск, ул. Артемьева, д. 18, и утверждении требований
к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии со статьями 56, 57, 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 14 статьи 3 Закона Республики Карелия от 6 июня 2005 года № 883-ЗРК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала железнодорожного», расположенного по адресу: Республика Карелия, Медвежьегорский муниципальный район, г. Медвежьегорск, ул. Артемьева, д. 18, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала железнодорожного», расположенного по адресу: Республика Карелия, Медвежьегорский муниципальный район, г. Медвежьегорск, ул. Артемьева, д. 18, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

Глава
Республики Карелия



А.О. Парфенчиков

Приложение 1
к постановлению Правительства
Республики Карелия
от 15 июля 2026 года № 277-П

Зоны охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание вокзала железнодорожного», расположенного по адресу:
Республика Карелия, Медвежьегорский муниципальный район,
г. Медвежьегорск, ул. Артемьева, д. 18

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала железнодорожного», расположенного по адресу: Республика Карелия, Медвежьегорский муниципальный район, г. Медвежьегорск, ул. Артемьева, д. 18 (далее – объект культурного наследия), на территории, сопряженной с объектом культурного наследия, устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в следующем составе:

охранная зона (ОЗ);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Охранная зона (ОЗ)

Описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ)

Сведения об объекте		
Охранная зона (ОЗ)		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Республика Карелия, Медвежьегорский муниципальный район, г. Медвежьегорск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2874 +/- 19 м2
3.	Иные характеристики объекта	-

Перечень
координат характерных точек границ охранной зоны (ОЗ)

Сведения о местоположении границ охранной зоны (ОЗ)					
1. Система координат МСК-10					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность	Описание обозначения точки на
	X	Y			

			характерной точки	положения характерной точки (Mt), м	местности (при наличии)
1	469469,05	1522937,83	геоде- зический	0,1	-
2	469515,48	1522968,43			
3	469487,28	1523011,34			
4	469441,03	1522983,57			
1	469469,05	1522937,83			

В границах территории охранной зоны (ОЗ) запрещается:

строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление исторического облика привокзальной площади;

строительство линейных объектов, в том числе наземных и надземных инженерных коммуникаций, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду либо необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение их внешних (плановых и высотных) габаритов;

размещение некапитальных сооружений и объектов, за исключением остановочных комплексов общественного транспорта;

размещение рекламных конструкций и вывесок, за исключением указателей расположения туристских ресурсов высотой не более 2,0 м;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия (вибрация грунта, промораживание и оттаивание грунта, нарушение гидрологического режима территории, рытье строительного котлована при отсутствии расчета безопасного расстояния до объекта культурного наследия);

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций;

размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений химикатов.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включает в себя две подзоны: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

Описание местоположения границ подзоны ЗРЗ-1

Сведения об объекте		
Подзона ЗРЗ-1		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Республика Карелия, Медвежьегорский муниципальный район, г. Медвежьегорск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	6695 +/- 29 м2
3.	Иные характеристики объекта	-

Перечень координат характерных точек границ подзоны ЗРЗ-1

Сведения о местоположении границ подзоны ЗРЗ-1					
1. Система координат МСК-10					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	469547,60	1522943,77	геоде- зический	0,1	-
2	469559,41	1522946,66			
3	469608,47	1522978,65			
4	469562,12	1523051,68			
5	469491,00	1523005,68			
6	469515,48	1522968,43			
7	469526,54	1522975,72			
1	469547,60	1522943,77			

Описание местоположения границ подзоны ЗРЗ-2

Сведения об объекте		
Подзона ЗРЗ-2		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Республика Карелия, Медвежьегорский муниципальный район, г. Медвежьегорск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	7381 +/- 30 м2
3.	Иные характеристики объекта	-

Перечень координат характерных точек границ подзоны ЗРЗ-2

Сведения о местоположении границ подзоны ЗРЗ-2					
1. Система координат МСК-10					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	469414,05	1522861,45	геодезический	0,1	-
2	469495,91	1522909,70			
3	469474,85	1522941,65			
4	469469,05	1522937,83			
5	469445,45	1522976,36			
6	469371,32	1522972,24			
1	469414,05	1522861,45			

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) запрещается:

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия (вибрация грунта, промораживание и оттаивание грунта, нарушение гидрологического режима территории, рытье строительного котлована при отсутствии расчета безопасного расстояния до объекта культурного наследия);

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

снос ценных объектов историко-градостроительной среды;

строительство и реконструкция объектов в параметрах, не соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, установленным приложением 2 к настоящему постановлению;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций.

Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Приложение 2
к постановлению Правительства
Республики Карелия
от 15 июля 2026 года № 277-П

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала
железнодорожного», расположенного по адресу: Республика Карелия,
Медвежьегорский муниципальный район, г. Медвежьегорск,
ул. Артемьева, д. 18

1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории
охранной зоны (ОЗ)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков
в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования
земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года
№ П/0412 (далее – Классификатор)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков		
Культурное развитие	3.6	
Отдых (рекреация)	5.0	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются		

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным)
размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного
строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Коли- чество
1.	Требования к размерам земельных участков		
1.1.	Минимальный размер земельного участка	не устанавливается	
1.2.	Максимальный размер земельного участка	не устанавливается	
2.	Процент, площадь застройки земельных участков		
2.1.	Максимальный процент застройки земельного участка для размещения зданий и сооружений	%	40

2.2.	Максимальный процент застройки земельного участка (для линейных объектов)	не устанавливается	
2.3.	Площадь застройки земельного участка	не устанавливается	
3.	Местоположение зданий на участке		
3.1.	Минимальный отступ зданий и сооружений от красной линии улиц	м	3,0
3.2.	Минимальный отступ зданий и сооружений от красной линии проездов	м	3,0
3.3.	Требования к интервалу в уличном фронте застройки	м	не менее 10,0
	Примечание: При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями, установленные Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»		
4.	Высота застройки		
4.1.	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции от планировочной отметки земли	м	3,0
4.2.	Предельная высота объектов некапитального строительства (хозяйственных и прочих построек) при строительстве и реконструкции от планировочной отметки земли	м	-
4.3.	Предельная высота временных сооружений (автобусных остановок, павильонов)	м	3,0
4.4.	Предельное количество этажей объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции	шт.	1
4.5.	Предельное количество этажей объектов некапитального строительства (хозяйственных и прочих построек) при строительстве и реконструкции	шт.	1

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	
Блокированная жилая застройка	2.3	
Хранение автотранспорта	2.7.1	

Коммунальное обслуживание	3.1	
Бытовое обслуживание	3.3	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	
Культурное развитие	3.6	
Общественное управление	3.8	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	
Магазины	4.4	
Банковская и страховая деятельность	4.5	
Гостиничное обслуживание	4.7	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	
Спорт	5.1	
Связь	6.8	
Железнодорожный транспорт	7.1	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
Санаторная деятельность	9.2.1	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков		
Социальное обслуживание	3.2	
Религиозное использование	3.7	
Обеспечение научной деятельности	3.9	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
Деловое управление	4.1	
Общественное питание	4.6	
Развлечения	4.8	
Служебные гаражи	4.9	
Туристическое обслуживание	5.2.1	
Автомобильный транспорт	7.2	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются		

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Требования к размерам земельных участков		
1.1.	Минимальный размер земельного участка	не устанавливается	
1.2.	Максимальный размер земельного участка	не устанавливается	
2.	Процент, площадь застройки земельных участков		
2.1.	Максимальный процент застройки земельного участка для размещения зданий и сооружений	%	70
2.2.	Максимальный процент застройки земельного участка для линейных объектов	не устанавливается	
2.3.	Площадь застройки земельного участка	не устанавливается	
3.	Местоположение зданий на участке		
3.1.	Минимальный отступ зданий и сооружений от красной линии улиц	м	3,0
3.2.	Минимальный отступ зданий и сооружений от красной линии проездов	м	3,0
3.3.	Требования к интервалу в уличном фронте застройки	м	не менее 10,0
	Примечание: При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями, установленные Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»		
4.	Высота застройки		
4.1.	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции от наивысшей планировочной отметки земли до конька крыши (подзона ЗРЗ-1)	м	10,0
4.2.	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции от наивысшей планировочной отметки земли до конька крыши (подзона ЗРЗ-2)	м	11,0
4.3.	Предельная высота объектов некапитального строительства (хозяйственных и прочих построек) при строительстве и реконструкции от планировочной отметки земли	м	4,0
4.4.	Предельная высота временных сооружений (автобусных остановок, павильонов)	м	3,0
4.5.	Предельное количество этажей объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции	шт.	2
4.6.	Предельное количество этажей объектов некапитального строительства (хозяйственных и прочих построек) при строительстве и реконструкции	шт.	1