

Утверждено Постановлением
Администрации Прионежского
муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Земельного участка площадью 2484 кв.м.,
расположенного в границах кадастрового квартала
10:20:0010112 по адресу:
Российская Федерация, Республика Карелия,
Прионежский муниципальный район,
Шуйское сельское поселение,
п. Шуя, ул. Школьная, д. 20.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ утверждаемая

Индивидуальный предприниматель

Кадастровый инженер



Малеревич Н.И.

Малеревич Н.И.

г.Петрозаводск, 2026

СОСТАВ ПРОЕКТА

	СОДЕРЖАНИЕ	№ страницы чертежа
Часть 1	Основная часть (утверждаемая)	2
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	3-17
	1. Введение 2. Цели и задачи разработки проекта межевания 3. Исходные данные 4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования 5. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию 6. Список используемой литературы	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж межевания территории М 1:4000	17
Часть 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	18
	Чертеж межевания территории М 1:4000	19

Основная часть (утверждаемая)

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:20:0010112:5 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенных в границах кадастрового квартала 10:20:0010112 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шуйское сельское поселение, п. Шуя, ул. Школьная.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка (:ЗУ1) осуществлялась в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с Правилами землепользования и застройки Шуйского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия, утвержденные Решением Совета Прионежского муниципального района № 2 от 22.07.2025г., с внесенными изменениями Решениями Совета Прионежского муниципального района № 8 от 16.12.2025г., № 3 от 28.04.2026г., опубликованные на официальном сайте администрации Прионежского муниципального района <http://prionego.ru/>.

Проект межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:20:0010112 разработан на основании:

Постановления Администрации Прионежского муниципального района Республики Карелия «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории» от 15.07.2026 №812 и задания на разработку документации по планировке территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии со ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

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

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

б) категорию земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом указывается категория земель, соответствующая виду или видам разрешенного использования земельного участка. Указание на отнесение земельного участка к категории земель населенных пунктов допускается только в случае его нахождения в границах населенного пункта.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

2. Цели и задачи разработки проекта межевания

Цель разработки проекта межевания территории — образование земельного участка с условным обозначением (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:20:0010112:5 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенных в границах кадастрового квартала 10:20:0010112 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шуйское сельское поселение, п. Шуя, ул. Школьная.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

1. Анализ фактического землепользования;
2. Определение доступа (прохода, проезда) к образуемому земельному участку;
3. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при образовании земельного участка;
4. 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.

3. Исходные данные

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта межевания:

1. Геодезическая съемка 1:500.
2. Кадастровый план территории кадастрового квартала 10:20:0010112 (№КУВИ-001/2026-103518901 от 31.07.2026).
3. Правила землепользования и застройки Шуйского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Прионежского муниципального района № 2 от 22.07.2025г., с внесенными изменениями Решениями Совета Прионежского муниципального района № 8 от 16.12.2025г., № 3 от 28.04.2026г.
4. Карта градостроительного зонирования территории Шуйского сельского поселения масштаба 1:10000, утвержденная в составе Правил землепользования и застройки Шуйского сельского поселения.

Для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) Правил землепользования и застройки Шуйского сельского поселения Прионежского района Республики Карелия установлены градостроительные регламенты, в которых определены:

- 1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат земной поверхности с использованием спутниковых систем (МСК-10). Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

5. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию

Земельный участок с условным обозначением (:ЗУ1) образован путём перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, площадью 484 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 10:20:0010112:5, площадью 2000 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, п. Шуя, ул. Школьная. На земельном участке расположено здание жилого дома №20.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Шуйского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Прионежского муниципального района № 2 от 22.07.2025г., с внесенными изменениями Решениями Совета Прионежского муниципального района № 8 от 16.12.2025г., № 3 от 28.04.2026г., образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 10:20:0010112, на территории п. Шуя Прионежского района Республики Карелия, на землях населенных пунктов в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Вид разрешенного использования земельного участка: Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Шуйского сельского поселения для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» установлены основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

NN/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3) Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) Ведение садоводства (код 13.2) Магазины (код 4.4) Здравоохранение (код 3.4) Включая виды разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2) Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3) Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) Общежития (код 3.2.4) Гостиничное обслуживание (код 4.7) Туристическое обслуживание (код 5.2.1) Охота и рыбалка (код 5.3) Бытовое обслуживание (код 3.3) Культурное развитие (код 3.6) Включая виды разрешенного использования: - объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) - парки культуры и отдыха (код 3.6.2) Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - религиозное управление и образование (код 3.7.2) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) Деловое управление (код 4.1) Оказание услуг связи (код 3.2.3) Банковская и страховая деятельность (код 4.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) Склады (код 6.9) Связь (код 6.8) Овощеводство (код 1.3) Служебные гаражи (код 4.9)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного

	использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Ведение огородничества (код 13.1)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых зон

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Жилая застройка						
Ведение личного подсобного хозяйства	1500 — 2500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Малоэтажные индивидуальные жилые дома	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Малоэтажные блокированные дома (количество блоков от 2 до 10)	200 — 800 кв.м. (для каждого блока)	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка. Минимальные отступы от границ земельного участка при строительстве и реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком — 0 м.	16 м
Малоэтажные многоквартирные дома	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 4 этажей, включая мансардный этаж	16 м	2 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Среднеэтажные многоквартирные дома	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 8 этажей, включая мансардный этаж	30 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Садовые дома	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Нежилая застройка						

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
Дома охотника и рыболова	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Дома отдыха, базы отдыха	1500 — 20000 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	16 м
Производственные здания, строения, сооружения	1000 — 5000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Спортивные здания, строения, сооружения	1000 — 15000 кв.м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
Гостиничное обслуживание	600-3000 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Гараж	Не подлежит установлению	80%	Не подлежит установлению	4 м. от уровня земли до карнизного свеса, 4,5 м при плоской кровле от уровня земли до верха парапета или не стропильной конструкции	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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).

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) установлены предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства. Для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)» установлены предельный минимальный размер земельного участка 1500 кв.м. и предельный максимальный размер земельного участка 2500 кв.м.

На исходном земельном участке с кадастровым номером 10:20:0010112:5, расположено здание (индивидуальный жилой дом) с кадастровым номером 10:20:0000000:2633, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, м.р-н Прионежский, с.п. Шуйское, п. Шуя, ул. Школьная, д. 20, а также хозяйственные постройки относящиеся к вспомогательным строениям.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.

При этом по сведениям ЕГРН на часть земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- реестровый номер 10:20-6.558 (тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории), наименование «Зона подтопления в отношении территорий п. Шуя Прионежского муниципального района Республики Карелия, прилегающей к зоне затопления от реки Шуя»;

- реестровый номер 10:20-6.349 (тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории), наименование «Зона затопления территорий, прилегающих к реке Шуя в границах пос. Шуя»;

- реестровый номер 10:00-6.512 (тип зоны: Водоохранная зона), наименование «Водоохранная зона р. Шуя»;

- реестровый номер 10:00-6.513 (тип зоны: Прибрежная защитная полоса), наименование «Прибрежная защитная полоса р. Шуя»;

- реестровый номер 10:20-6.353 (тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций), наименование «Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ от ТП №80»;

Также установлены зоны публичного сервитута:

- реестровый номер 10:20-6.410, наименование «Публичный сервитут в целях эксплуатации объектов электросетевого хозяйства "ВЛ-6 кВ Л-21-16 Шуя - ФКРС, ТП №№ 3121, 258, 306, 89, 3024, 259, 79, 263, 80, 83, 82, 262"»;

- реестровый номер 10:20-6.504, наименование «Публичный сервитут для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ от ТП № 80"».

Кроме того, необходимо отметить, по сведениям ЕГРН на территории кадастрового квартала установлены зоны с особыми условиями использования территории:

- реестровый номер 10:20-6.200 (тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций), наименование «Охранная зона объекта: "ВЛ-6 кВ Л-21-16 Шуя - ФКРС, ТП №№ 3121, 258, 306, 89, 3024, 259, 79, 263, 80, 83, 82, 262"»;

- реестровый номер 10:20-6.27 (тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций), наименование «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-6 кВ Л-21-7».

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

На основании изложенного, представлен следующий результат работы:

1. Выявлена территория свободная от прав третьих лиц для образования земельного участка с условным обозначением (:ЗУ1).
2. Установлены границы образуемого земельного участка.

Сведения о вновь образуемом земельном участке представлены в таблице №1.

Таблица №1. Ведомость образуемого земельного участка.

№ п/п	Условный номер	Адрес (описание местоположения)	Категория	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.
1.	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шуйское сельское поселение, п. Шуя, ул. Школьная	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	2484

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2.

Таблица №2. Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка 2484 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	357345.27	1515986.22
2	357345.12	1515984.97
3	357344.88	1515924.12
4	357376.23	1515923.27
5	357377.37	1515955.74
6	357379.64	1515983.72
н7	357380.29	1515992.06
н8	357377.92	1515993.72
н9	357377.54	1515997.70
н10	357364.43	1515998.83
н11	357351.78	1516001.53
н12	357346.86	1516001.74
н13	357345.80	1515990.81

6. Список используемой литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
4. Постановление 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».
5. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
6. Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

7. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

8. Приказ Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РК от 25.04.2016 № 111 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия»;

9. Приказ Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места";

10. Генеральный план Шуйского сельского поселения Прионежского района Республики Карелия;

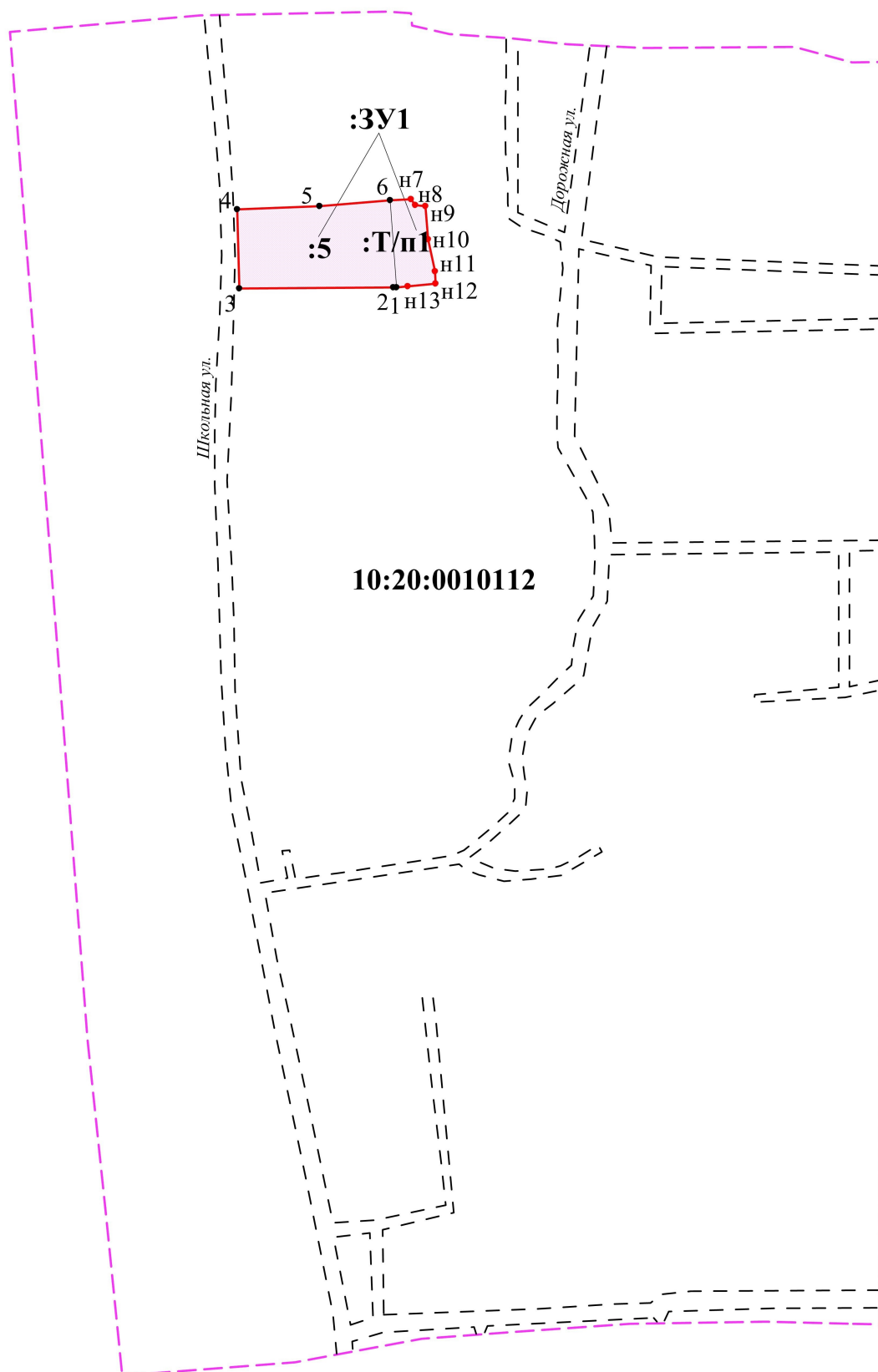
11. Правила землепользования и застройки Шуйского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Прионежского муниципального района № 2 от 22.07.2025г., с внесенными изменениями Решениями Совета Прионежского муниципального района № 8 от 16.12.2025г., № 3 от 28.04.2026г.

12. Карта градостроительного зонирования территории Шуйского сельского поселения масштаба 1:10000, утвержденная в составе Правил землепользования и застройки Шуйского сельского поселения;

13. Кадастровый план территории кадастрового квартала 10:20:0010112 (№КУВИ-001/2026-103518901 от 31.07.2026).

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Масштаб 1:2500

n7• - новая характерная точка земельного участка

1• - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН

:3У1 - условный номер образуемого земельного участка

— — — — — - граница образуемого земельного участка

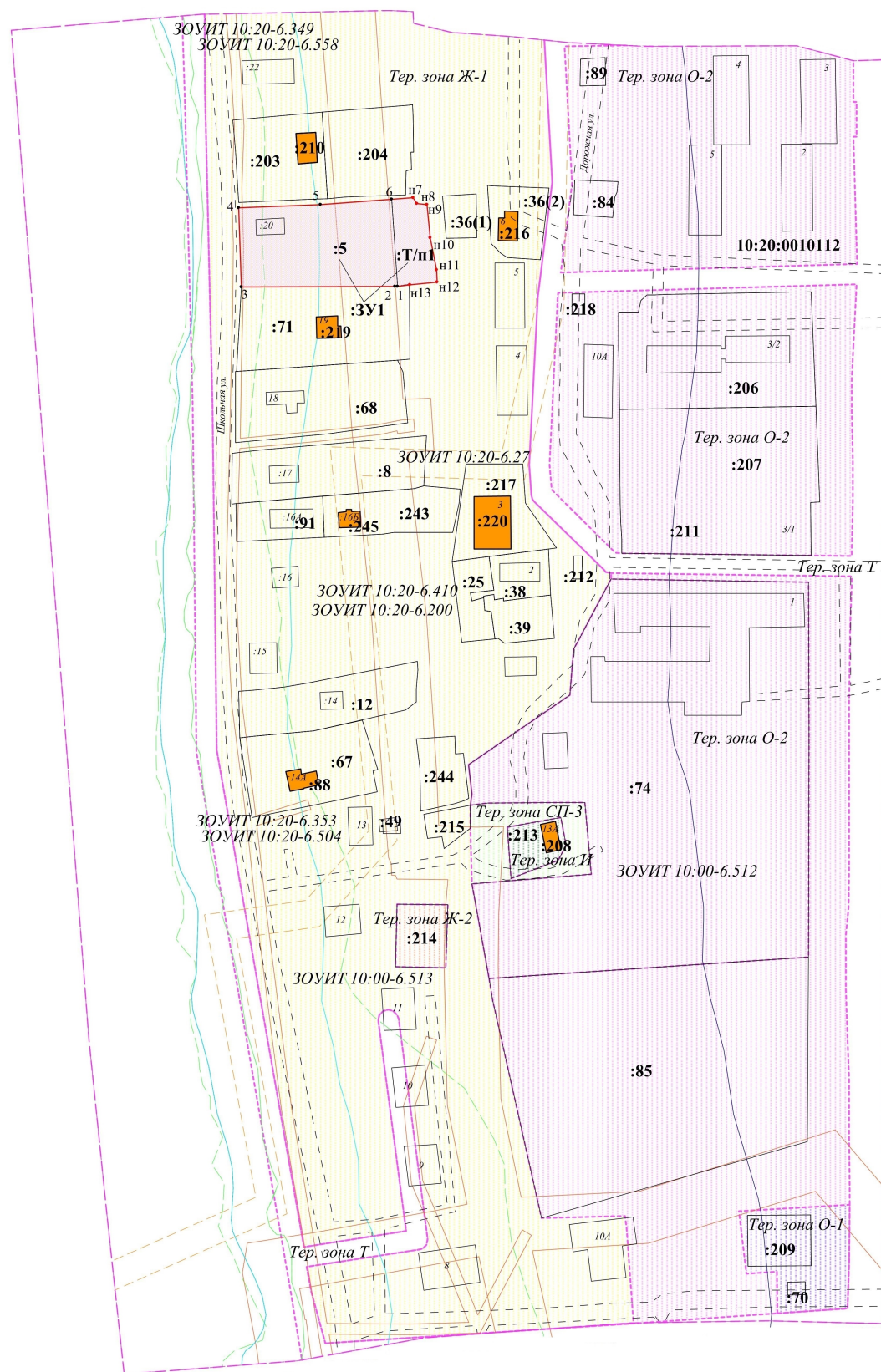
— — — — — - граница кадастрового квартала 10:20:0010112

== == == - дорога

Раздел 2.Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж проекта межевания территории (материалы по обоснованию)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- :123 - кадастровый номер земельного участка
- существующая граница земельного участка по данным ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- == — дорога (проезд)
- 10:20:0010112 - номер кадастрового квартала
- :3У1 - условный номер (обозначение образуемого земельного участка)
- границы ОКС по сведениям ЕГРН
- — границы незарегистрированных ОКС

Масштаб 1:2500

- Иная зона с особыми условиями использования территории
- ЗОУИТ 10:20-6.558
- ЗОУИТ 10:20-6.349
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- ЗОУИТ 10:20-6.353
- ЗОУИТ 10:20-6.27
- ЗОУИТ 10:20-6.504
- Зона публичного сервитута
- ЗОУИТ 10:20-6.410
- ЗОУИТ 10:20-6.200
- Водоохранная зона р. Шуя ЗОУИТ 10:00-6.512
- Прибрежная защитная полоса р. Шуя ЗОУИТ 10:00-6.513

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, реестровый номер 10:20-7.177
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2, реестровый номер 10:20-7.129
- Зона транспортной инфраструктуры Т, реестровый номер 10:20-7.179
- Территориальная многофункциональная общественно-деловая зона (О-1), реестровый номер 10:20-7.183
- Территориальная специализированная зона общественно-деловой застройки (О-2), реестровый номер 10:20-7.181
- Зона озелененных территорий специального назначения (СП-3) п. Шуя, реестровый номер 10:20-7.189
- Зона инженерной инфраструктуры (И), реестровый номер 10:20-7.121

ПРИЛОЖЕНИЕ



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 июля 2026 г.

№ 812

О принятии решения по подготовке
документации по планировке территории

Рассмотрев заявление Индивидуального предпринимателя Малеревич Н.И. от 09.07.2026 вх.№12771/1-16, 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 10:20:0010112 с целью образования земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 10:20:0010112:5, находящегося в собственности физического лица, расположенного по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, Шуйское сельское поселение, п. Шуя, ул. Школьная, д. 20 (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 ее 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.

Глава Администрации
Прионежского муниципального района



Г.Н. Шемет

Приложение №1 в постановлению Администрации
Прионежского муниципального района
от 15.07.2026 № 812

**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**

Республика Карелия, Прионежский район, п. Шуя, ул. Школьная. На земельном
участке расположено здание жилого дома №20.

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

1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Собственник земельного участка с кадастровым номером 10:20:0010112:5
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств собственника земельного участка
4	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
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Шуйское сельское поселение, Прионежский муниципальный район, Республика Карелия,
6	Состав документации по планировке территории	Проект межевания территории (основная) утверждаемая часть Материалы по обоснованию проекта межевания территории
7	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	Площадь проектируемой территории 5,41 га 10:20:0010112:203, 10:20:0010112:204, 10:20:0010112:5, 10:20:0010112:71, 10:20:0010112:68, 10:20:0010112:8, 10:20:0010112:91, 10:20:0010112:243, 10:20:0010112:217, 10:20:0010112:25, 10:20:0010112:38, 10:20:0010112:39, 10:20:0010112:12, 10:20:0010112:67, 10:20:0010112:244, 10:20:0010112:215, 10:20:0010112:49, 10:20:0010112:214, 10:20:0010112:213, 10:20:0010112:203, 10:20:0010112:70, 10:20:0010112:209, 10:20:0010112:85, 10:20:0010112:74, 10:20:0010112:207, 10:20:0010112:206, 10:20:0010112:218, 10:20:0010112:84, 10:20:0010112:36(1), 10:20:0010112:36(2)

8	Цель подготовки документации по планировке территории	Образование земельного участка путем перераспределения земель государственной (муниципальной) собственности ориентировочной площадью _____ кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 10:20:0010112:5, площадью 2000 кв.м
---	---	---