

**НОВОВИЛГОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



Общество с ограниченной ответственностью
«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»

Заказчик: Администрация Прионежского
муниципального района

Муниципальный контракт
№1аэф-24
от 12 февраля 2024 года

НОВОВИЛГОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор
ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» _____

Т.Ю. Базанова

2025 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	4
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения.....	5
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	6

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Нововилговского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия (далее – Нововилговское сельское поселение) является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Нововилговского сельского поселения является определение назначения территорий Нововилговского сельского поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Республики Карелия, Прионежского муниципального района и Нововилговского сельского поселения.

Нормативно-правовая база

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Прионежского района, Уставом Нововилговского сельского поселения Прионежского района, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Нововилговского сельского поселения Прионежского района.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

Структура текстовой части генерального плана Нововилговского сельского поселения определялась согласно действующему законодательству и включает в себя:

- Том 1. Положение о территориальном планировании.
- Том 2. Материалы по обоснованию.

Состав положения о территориальном планировании

В настоящем томе представлено положение о территориальном планировании, которое в соответствии с п. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Этапы реализации проекта:

- 1 очередь – 2034 г.;
- расчетный срок – 2046 г.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица 1.1

Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения

№ п/п	Код объекта	Вид объекта	Наименование	Статус	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональная зона
1	602010302	Спортивное сооружение	Многофункциональная спортивная площадка	Планируемый к размещению	д. Вилга	Площадь 0,20 га. Вместимость 50 чел.	Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта	Не устанавливается	Зона специализированной общественной застройки
2	602010903	Пешеходная зона	Сквер	Планируемый к размещению	п. Новая Вилга	Площадь 2,70 га	Создание условий для отдыха жителей поселения и организация обустройства мест отдыха населения	Не устанавливается	Зоны рекреационного назначения

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Генеральным планом Нововилговского сельского поселения установлены следующие функциональные зоны:

Жилые зоны – выделена для размещения многоквартирных жилых домов, жилых домов малой и средней этажности, индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-культурного и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Многофункциональная общественно-деловая зона – предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона специализированной общественной застройки – предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Производственная зона – предназначена для размещения промышленных объектов III – V класса опасности с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона инженерной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона транспортной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона сельскохозяйственного использования - территории, используемые для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур;

Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране;

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан – предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых

гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Иные зоны сельскохозяйственного назначения определяются правилами землепользования и застройки и предназначены для разных целей.

Зоны рекреационного назначения - территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары городские леса) – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки;

Зона отдыха - территории, используемые для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

Зона лесов – земли, занятые лесами Государственного лесного фонда. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации;

Зона кладбищ – территория, занятая кладбищами;

Зона складирования и захоронения отходов – территории, занятые под специально оборудованными сооружениями, предназначенными для обеспечения деятельности по обращению с отходами;

Зона озелененных территорий специального назначения – предназначена для сокращения неблагоприятного воздействия промышленности, транспорта и иных объектов на окружающую среду;

Зона режимных территорий - зона с размещаемыми (размещенными) объектами особого режима, а также предусмотренные государственными нормативами иные территории особого регулирования в населенных пунктах или вне их пределов - санитарные, защитные или охранные зоны вокруг объектов особого режима, водоохранные зоны и полосы.

Иные зоны - не закрытые для общего доступа земельные участки, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируются мероприятия федерального значения, перечисленные в таблице 2.1, 2.2.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируются мероприятия регионального значения, перечисленные в таблице 2.3.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируются мероприятия местного значения муниципального района, перечисленные в таблице 2.4.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблице 2.5.

Таблица 2.1

Сведения о планируемых для размещения на территории поселения линейных объектах федерального значения в области трубопроводного транспорта

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики объекта	Основное назначение объекта
3	Газопровод Петрозаводск - Кондопога	Республика Карелия, Петрозаводский городской округ; Прионежский район, Шуйское сельское поселение, Нововилговское сельское поселение, Мелиоративное сельское поселение; Кондопожский район, Кондопожское городское поселение, Кончезерское сельское поселение, Янишпольское сельское поселение	проектный среднегодовой объем транспортировки газа - 1,1 млрд. куб. метров	развитие системы газоснабжения и газификации Республики Карелия, создание эффективной и сбалансированной энергетической инфраструктуры, обеспечение надежного функционирования систем энергоснабжения и газоснабжения Республики Карелия

Таблица 2.2

Сведения о планируемых для размещения на территории поселения линейных объектах федерального значения в области федерального транспорта

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики объекта	Мероприятие
4	Р-21 «Кола" Санкт-Петербург - Петрозаводск - Мурманск - Печенга - граница с Королевством Норвегия»	Ленинградская область, Волховский, Всеволожский, Кировский, Лодейнопольский районы, г. Шлиссельбург, Мурманская область, гг. Апатиты, Кандалакша, Кольский район, гг. Мончегорск, Мурманск, Оленегорск, Печенгский район, г. Полярные Зори, Республика Карелия, Беломорский, Кемский, Кондопожский, Лоухский, Медвежьегорский, Олонецкий районы, г. Петрозаводск, Прионежский, Пряжинский, Сегежский районы	Протяженность 16,46 км	Реконструкция автомобильной дороги, в том числе: 1) реконструкция участка км 12+230 - км 1592+413, категория 1Б

Таблица 2.3

Сведения о планируемых для размещения на территории поселения линейных объектах регионального значения

№ п/п	Наименование, назначение объекта, мероприятий	Местоположение объекта	Характеристика объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональная зона
5	Участок автомобильной дороги Петрозаводск - Лососинное, км 4+023 - км 17+017	Петрозаводский г.о. - г. Петрозаводск; Прионежский район - Нововилговское с.п.	Технические характеристики определяются посредством разработки проектной документации	Придорожная полоса 50 м	Не устанавливается (линейный объект)
6	Участок автомобильной дороги Лососинное -	Прионежский муниципальный район –	протяжённость участка - 1000 м, категория автомобильной дороги	Установление придорожной полосы за пределами	Не устанавливается (линейный объект)

№ п/п	Наименование, назначение объекта, мероприятий	Местоположение объекта	Характеристика объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональная зона
	Машезеро, км 0 – км 1	Нововилговское с.п.	существующая – IV (проектная – IV).	населенных пунктов	
10	Заходы ВЛ 110 кВ на ПС 110 кВ «Гранит»	Прионежский муниципальный район - Нововилговское с.п.	строительство ВЛ 110 кВ, длина участка строительства – 0,9 км.	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства – 20 м	Не устанавливается (линейный объект)
11	Строительство подстанции 110 кВ "Прионежская" с установкой трансформаторов 2х16 МВА, "врезкой" в Л-173 и перезаводом Л-58П, Л-56П, ВЛ-10 кВ от ПС-9П "Вилга", общая протяженность линий - 18,458 км	Прионежский район Нововилговское с.п., Шуйское с.п.	ПС 110 кВ, мощность устанавливаемых трансформаторов 2х16 МВА. Заход ВЛ 110 кВ Петрозаводская ТЭЦ - Пряжа (Л-173) на ПС 110 кВ "Прионежская". Заход ВЛ 35 кВ Шуя (ПС-21) - Бесовец (ПС-18П) (Л-58П). Реконструкция ВЛ 110 кВ Петрозаводская ТЭЦ - Пряжа (Л-173) с переустройством в двухцепную для подвески ВЛ 35 кВ на ПС Половина (ПС-10П). Реконструкция ВЛ 35 кВ Бесовец (ПС-18П) - Половина (ПС-10П) / Л-56П и реконструкция ВЛ 35 кВ Шуя (ПС-21) - Бесовец (ПС-18П) / Л-58П с переустройством в двухцепную и выделением питания в тупиковом режиме ПС Вилга (ПС-9П), ПС Бесовец (ПС-18П) от ПС Прионежская.	Установление зон с особыми условиями использования территории определится посредством разработки проектной документации	
12	Газопровод межпоселковый до д. Бесовец Прионежского района – п. Чална – д. Виданы – ст. Падозеро – п. Кутирма – д. Сямозеро – п. Эссойла Пряжинского района Республики Карелия	Прионежский муниципальный район – Шуйское с.п.: дер. Бесовец; Пряжинский национальный муниципальный район – Чалнинское с.п.: пос. Чална, дер. Виданы, ст. Падозеро, пос. Кутирма; Эссойльское с.п.: дер. Сямозеро, пос. Эссойла; Петрозаводский	Диаметр от 63 до 426 мм, рабочее давление до 0,6 МПа.	Установление охранной зоны в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей	Не устанавливается (линейный объект)

№ п/п	Наименование, назначение объекта, мероприятий	Местоположение объекта	Характеристика объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональная зона
		городской округ; Прионежский муниципальный район – Нововилговское с.п.			

Таблица 2.4

Сведения о планируемых для размещения на территории поселения линейных объектах местного значения муниципального района

№ п/п	Код объекта	Вид объекта	Наименование	Статус	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональная зона
18	602041401	Канализация самотечная	Канализационные сети	Планируемый к реконструкции	Нововилговское сельское поселение, деревня Вилга	Протяженность 0,88 км	Организация в границах водоотведения населения	5 м	Не устанавливается (линейный объект)
19	602041401	Канализация самотечная	Канализационные сети	Планируемый к реконструкции	Нововилговское сельское поселение, посёлок Новая Вилга	Протяженность 4,02 км	Организация в границах водоотведения населения	5 м	Не устанавливается (линейный объект)
20	602041401	Канализация самотечная	Канализационные сети	Планируемый к размещению	Нововилговское сельское поселение, посёлок Новая Вилга	Протяженность 1,24 км.	Организация в границах водоотведения населения	5 м	Не устанавливается (линейный объект)

Таблица 2.5

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, в границах Нововилговского сельского поселения Прионежского района

№ п/п	Код	Наименование	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах			
				Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения поселения
1	701010100	Жилые зоны	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 8 этажа. Коэффициент застройки – 0,3. Коэффициент плотности застройки – 0,6. Площадь зоны 273,32 га	–	–	–	–
2	701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	Максимальная этажность зданий – 5 этажей. Коэффициент застройки – 1,0. Коэффициент плотности застройки – 3,0. Максимальная высота зданий – 16 м. Площадь зоны 1,51 га	–	–	–	–
3	701010302	Зона специализированной общественной застройки	Максимальная этажность зданий – 5 этажей. Коэффициент застройки – 0,8. Коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальная высота зданий – 16 м. Площадь зоны 10,74 га	–	Планируемые к размещению: - Врачебная амбулатория в п. Новая Вилга(№7); - Карельский кадетский корпус имени Александра Невского в Нововилговском с.п. (№13).	–	Планируемые к размещению: - Многофункциональная спортивная площадка в д. Вилга (№1).
4	701010401	Производственная зона	Максимальная этажность зданий – не установлена. Минимальная этажность – 5 этажей. Максимальная высота – 16 м. Коэффициент застройки – 0,8. Коэффициент плотности застройки – 2,4. Площадь зоны 52,65 га	–	–	–	–
5	701010404	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны 38,57 га	–	–	Планируемые к размещению:	–

№ п/п	Код	Наименование	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах			
				Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения поселения
						- Очистные сооружения (КОС) в п. Новая Вилга (№15); - Водопроводные очистные сооружения в п. Новая Вилга (№17). Планируемые к реконструкции: - Очистные сооружения (КОС) в д. Вилга(№14); - Водопроводные очистные сооружения д. Вилга(№16)	
6	701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны 115,45 га	—	—	—	—
7	701010500	Зоны сельскохозяйственного использования	Площадь зоны 23,5 га	—	—	—	—
8	701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Площадь зоны 1628,52 га	—	—	—	—
9	701010502	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	Площадь зоны 1245,13 га	—	—	—	—
10	701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Максимальный класс опасности по санитарной классификации – III. Максимальная этажность зданий – 3 этажа. Максимальная высота – 10 м. Коэффициент застройки – 0,8. Коэффициент плотности застройки – 2,4.	—	—	—	—

№ п/п	Код	Наименование	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах			
				Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения поселения
			Площадь зоны 16,32 га				
11	701010 504	Иные зоны сельскохозяйственн ого назначения	Площадь зоны 0,99 га	—	—	—	—
12	701010 600	Зоны рекреационного назначения	Площадь зоны 46,47 га	—	—	—	Планируемые к размещению: - Пешеходная зона (сквер) в п. Новая Вилга(№2).
13	701010 601	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Коэффициент площади озеленения – 0,6. Площадь зоны 19,7 га	—	—	—	—
14	701010 602	Зона отдыха	Максимальная этажность – 3 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Коэффициент площади озеленения – 0,6. Площадь зоны 14,26 га	—	—	—	—
15	701010 605	Зона лесов	Площадь зоны 48216,24 га	—	—	—	—
16	701010 701	Зона кладбищ	Максимальная этажность зданий – 1 этаж. Максимальная высота – 10 м. Площадь зоны 66,53 га	—	—	—	—
17	701010 702	Зона складирования и захоронения отходов	Площадь зоны 0,72 га				
18	701010 700	Зона озелененных территорий специального назначения	Площадь зоны 40,89 га	—	—	—	—
19	701010 800	Зона режимных территорий	Площадь зоны 34182,57 га	—	Планируемые к размещению: - Новая ПС 110 кВ Прионежская в	—	—

№ п/п	Код	Наименование	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах			
				Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения поселения
					Нововилговское с.п; - ПС 110 кВ «Гранит» в Нововилговское с.п. (№8);		
20	701010 100	Иные зоны	Площадь зоны 64,03 га	—	—	—	—
Всего:			86058,11 га				