

## **Пояснительная записка**

к проекту решения Совет Прионежского муниципального района  
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
Деревянковского сельского поселения»

Основание для подготовки проекта:

- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 26.02.2026 № 139 «О подготовке проекта изменений Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения Прионежского муниципального района».

Исполнитель работ: Администрация Прионежского муниципального района.

Цель: внесение изменений в Правила землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения.

Проект изменений в Правила землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения:

— включить в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» вид разрешенного использования земельных участков «ведение садоводства» (код 13.2).

Данные изменения требуются в целях возможности формирования и предоставления земельных участков ветеранам боевых действий в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах».

Проект изменений Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения был опубликован на официальном сайте Прионежского муниципального района <https://prionego.ru/> в разделе Градостроительная деятельность 08.05.2026.

Постановлением Главы Прионежского муниципального района от 06.05.2026 № 30 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения», опубликованном на официальном сайте Прионежского муниципального района и в газете «Прионежье» от 08.05.2026 №17 (9703), назначены соответствующие публичные слушания.

Публичные слушания по проекту изменений Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения проводились в период с 08 мая 2026 года по 22 мая 2026 года.

Экспозиция проекта изменений Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения проводилась с «12» мая 2026 года по «15» мая 2026 года в рабочие дни с 14.00 до 17.00, в пятницу до 15.45. Место проведения г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 14, каб. 226.

Собрание участников публичных слушаний проведено:

- п. Деревянка, Администрации Деревянковского сельского поселения, ул. Мира, 7-53, 18 мая 2026 года в 14.40 часов;

• п. Пяжиева Сельга, у дома по ул. Железнодорожная, д. 10, 18 мая 2026 года в 15.20 часов.

В публичных слушаниях по проекту изменений Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения приняли участие – 5 участников.

В ходе проведения публичных слушаний, экспозиции, собрания заинтересованных лиц предложения и замечания по проекту изменений Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения от участников публичных слушаний не поступали.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения опубликовано на сайте Прионежского муниципального района и в газете «Прионежье» от 22.05.2026 № 19 (9705).

Постановлением Администрации Прионежского муниципального района от 02.06.2026 № 617 принято решение о согласии с проектом изменений Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения и направлении в Совет Прионежского муниципального района.

Утверждение проекта изменений Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения не потребует внесения изменений в действующие муниципальные нормативные акты или признания их утратившими.

Проект изменений Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения не содержит коррупциогенных факторов.

Реализация решения не потребует финансирования за счет бюджета Прионежского муниципального района.

Начальник отдела архитектуры и  
управления земельными ресурсами

\_\_\_\_\_ Е.А. Ярлыкова

## Сравнительная таблица

к проекту решения Совет Прионежского муниципального района «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения»

Правила землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения, утвержденные Решением XXXX сессии Совета Прионежского муниципального района от 22.06.2021 № 6 (в действующей редакции)	Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения																														
<p><b>РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>  <b>1.1. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)</b>                      Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p style="text-align: right;">Таблица 2</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Наименование вида разрешенного использования земельного участка</th> <th style="width: 50%;">Описание вида разрешенного использования земельного участка</th> <th style="width: 25%;">Код</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>Основные виды разрешенного использования</b></td> </tr> <tr> <td>Для индивидуального жилищного строительства</td> <td>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</td> <td style="text-align: center;">2.1</td> </tr> <tr> <td>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</td> <td>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</td> <td style="text-align: center;">2.1.1</td> </tr> <tr> <td>Для ведения личного</td> <td>Размещение жилого дома, указанного в описании</td> <td style="text-align: center;">2.2</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	<b>Основные виды разрешенного использования</b>			Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	Для ведения личного	Размещение жилого дома, указанного в описании	2.2	<p><b>РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>  <b>1.1. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)</b>                      Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p style="text-align: right;">Таблица 2</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Наименование вида разрешенного использования земельного участка</th> <th style="width: 50%;">Описание вида разрешенного использования земельного участка</th> <th style="width: 25%;">Код</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>Основные виды разрешенного использования</b></td> </tr> <tr> <td>Для индивидуального жилищного строительства</td> <td>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</td> <td style="text-align: center;">2.1</td> </tr> <tr> <td>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</td> <td>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</td> <td style="text-align: center;">2.1.1</td> </tr> <tr> <td>Для ведения личного</td> <td>Размещение жилого дома, указанного в описании</td> <td style="text-align: center;">2.2</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	<b>Основные виды разрешенного использования</b>			Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	Для ведения личного	Размещение жилого дома, указанного в описании	2.2
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код																													
<b>Основные виды разрешенного использования</b>																															
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1																													
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1																													
Для ведения личного	Размещение жилого дома, указанного в описании	2.2																													
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код																													
<b>Основные виды разрешенного использования</b>																															
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1																													
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1																													
Для ведения личного	Размещение жилого дома, указанного в описании	2.2																													

подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
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	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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и	12.0.1

	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			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	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4		Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>				<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1		<b>Ведение садоводства</b>	<b>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд</b>
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	3.2		<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3		Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6		Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7		Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1		Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	4.4		Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида
					3.7

	площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>				разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2		Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>	4.4
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3		Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>						
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1		Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
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		Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>						
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		Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
				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
				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