ПРОЕКТ

ИЗМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ДЕРЕВЯНКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Основание для подготовки проекта:
- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 19.06.2026 № 686 «О подготовке проекта изменений Правил землепользования и застройки Деревянкского сельского поселения Прионежского муниципального района».

Исполнитель работ: Администрация Прионежского муниципального района.
Цель:
- внесение изменений в Правила землепользования и застройки Деревянкского сельского поселения.

Проект изменений в Правила землепользования и застройки Деревянкского сельского поселения, предполагающий изменения текстовой части (градостроительные регламенты):

– категорию «Нежилая застройка» таблицы 4 подраздела 1.3 «Перечень предельных параметров использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых территориальных зон» раздела 1 «Жилые зоны» дополнить строкой следующего содержания:

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	**Параметры**					
	Предельные площади земельных участков	**Максимальный процент застройки**	**Максимальное количество этажей**	**Предельная высота**	**Минимальные отступы от границ земельных участков**	**Минимальная ширина ЗУ**
Нежилая застройка						
Коммунальное обслуживание	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

Пояснительная записка

к проекту изменений в Правила землепользования и застройки Деревянкского сельского поселения

В соответствии с постановлением и.о. Главы Прионежского муниципального района от 12.10.2026 № 55 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Деревянкского сельского поселения» проводятся публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Деревянкского сельского поселения, утвержденные Решением XXXX сессии Совета Прионежского муниципального района от 22.06.2021 № 6, с изменениями от 15.02.2022 № 4, от 18.07.2023 № 3, от 25.03.2025 № 7, от 22.07.2025 №4, от 28.04.2026 №2, от 23.06.2026 № 4, в части:

1. изменения текстовой части «Градостроительные регламенты»:

1.1 дополнение категории «Нежилая застройка» таблицы 4 подраздела 1.3 «Перечень предельных параметров использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых территориальных зон» раздела 1 «Жилые зоны» дополнить строкой следующего содержания:

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	**Параметры**					
	Предельные площади земельных участков	**Максимальный процент застройки**	**Максимальное количество этажей**	**Предельная высота**	**Минимальные отступы от границ земельных участков**	**Минимальная ширина ЗУ**
Нежилая застройка						
Коммунальное обслуживание	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

Настоящие изменения необходимы для осуществления полномочий Прионежского муниципального района в рамках статьи 8 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». Изменения касаются обустройства места временного хранения твердых коммунальных отходов, расположенного по адресу: п. Деревянка, ул. Мира, д. 20, .

Сравнительная таблица

к экспозиции проекта изменений Правил землепользования и застройки Деревянкского сельского поселения

Правила землепользования и застройки Деревянкского сельского поселения, утвержденные Решением XXXX сессии Совета Прионежского муниципального района от 22.06.2021 № 6 (в действующей редакции)

РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

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

Таблица 4

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
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 соединим блоком-0 м.	16 м
Среднеэтажные многоквартирные дома	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Малоэтажные многоквартирные дома	1000 — 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	16 м

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Деревянкского сельского поселения

РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

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

Таблица 4

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
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 соединим блоком-0 м.	16 м
Среднеэтажные многоквартирные дома	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Малоэтажные многоквартирные дома	1000 — 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	16 м

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
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 отдыха, базы отдыха	1000 — 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	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 — 3000 кв. м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
Не предусматривающие строительство ОКС						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 10000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Парки культуры и отдыха	500-10000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Благоустройство территории	500-10000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	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
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 отдыха, базы отдыха	1000 — 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	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 — 3000 кв. м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
Коммунальное обслуживание	**Не устанавливается**	**Не устанавливается**	**Не устанавливается**	**Не устанавливается**	**Не устанавливается**	**Не устанавливается**
Не предусматривающие строительство ОКС						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 10000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Парки культуры и отдыха	500-10000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Благоустройство территории	500-10000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается