



Республика Карелия
Администрация Прионежского
муниципального района

ул. Правды, д.14, г. Петрозаводск,
185005, Республика Карелия,
тел./факс: (8142) 57-84-10
e-mail: adm@admprion.ru
сайт: <http://prionego.ru>

от 19.01 2026 г. № 277 /04/1-16

на № _____ от _____

А.А. Кондратьева
«СОВЕТ (К. 327)
ПРИОНЕЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА»
г. ПЕТРОЗАВОДСК, ул. ПРАВДЫ, д. 14
185005 20 01 26
" " " "

Главе Прионежского
муниципального района
А.А. Редькину

Уважаемый Андрей Анатольевич!

Администрация Прионежского муниципального района просит вынести на рассмотрение очередной сессии Совета Прионежского муниципального района вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения.

Приложение:

- пояснительная записка – 1 л. 1 экз.;
- проект Решения Совета Прионежского муниципального района «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения» - 2 л. 1 экз.

И.о.Главы Администрации
Прионежского муниципального района

Е.А. Кондратьева

Татьяна Александровна Королева
8-900-463-00-95

Вход. № 34
20.01.2026



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
СОВЕТ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ
сессии созыва

от 2026 года

№

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Нововилговского сельского поселения

В соответствии со статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Прионежского муниципального района Республики Карелия, Совет Прионежского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения, утвержденные Решением LXXXV (85) сессии Совета Прионежского муниципального района от 09.09.2025 №4, в соответствии с Приложением.

2. Разместить Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения с внесенными изменениями на сайте Прионежского муниципального района (<https://prionego.ru/>) в разделе «градостроительная деятельность».

4. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в источнике официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Прионежского муниципального района.

Глава Прионежского
муниципального района

Вход № 27
20 01 2026

А.А. Редькин

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НОВОВИЛГОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Основание для подготовки проекта:

- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 03.12.2025 № 1213 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения»;

Исполнитель работ: Администрация Прионежского муниципального района.

Цель:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения в части добавления в Таблицу 5 «Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых территориальных зон» вида разрешенного использования ведение садоводства (код 13.2) и установления для данного вида разрешенного использования земельных участков:

- предельной площади земельных участков 600-1500 кв.м.;
- максимального процента застройки 60%;
- максимального количества этажей – не более 3-х, включая мансардный этаж;
- предельной высоты – 12 метров;
- минимальных отступов от границ земельных участков - 5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка;
- минимальной ширины земельных участков – 12 метров.

Пояснительная записка

СОВЕТ (К. 327)
ПРИОНЕЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
г. ПЕТРОЗАВОДСК, УЛ. ПРАВДЫ, Д. 14
185005

20.01.2026 г.

На заседании комиссии по подготовке проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения (созданной на основании Постановлений Администрации Прионежского муниципального района (далее – Администрация) от 02.03.2022 №272, с изменениями от 04.04.2023 №314, от 21.05.2025 №505) (далее – Комиссия) от 27.11.2025 №8 было принято решение рекомендовать Главе Администрации принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения в части добавления в Таблицу 5 «Пределные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых территориальных зон» вида разрешенного использования ведение садоводства (код 13.2) и установления для данного вида разрешенного использования земельных участков:

- предельной площади земельных участков 600-1500 кв.м.;
- максимального процента застройки 60%;
- максимального количества этажей – не более 3-х, включая мансардный этаж;
- предельной высоты – 12 метров;
- минимальных отступов от границ земельных участков - 5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка;
- минимальной ширины земельных участков – 12 метров.

Постановлением Администрации от 03.12.2025 №1213 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения Прионежского муниципального района» принято решение Комиссии приступить к подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения Прионежского муниципального района, которое было размещено на сайте Прионежского муниципального района, а также опубликовано в газете «Прионежье» от 05.12.2025 №47(9683).

Постановлением Главы Прионежского муниципального района от 11.12.2025 № 55 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения» назначены публичные слушания.

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в газете «Прионежье» № 48 (9684) от 12.12.2025, размещена в сети «Интернет» на официальном сайте Прионежского муниципального района prionego.ru.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения опубликован на официальном сайте Прионежского муниципального района prionego.ru.

Экспозиция проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения проводилась с 15.12.2025 года по 19.12.2025 года. Место проведения г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 14, каб. 219.

Предложения и замечания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения принимались

Вход. № 24
20.01.2026

в срок до «19» декабря 2025 года в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, в пятницу до 15.45 по адресу: г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 14, каб. 317.

Собрания участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения были проведены:

Населенный пункт	Адрес	Дата и время
п. Новая Вилга	ул. Центральная, д. 5 (Здание Администрации Нововилговского сельского поселения)	22.12.2025 в 09.40 часов
д. Вилга	переулок ПВО, д. 5 (Здание библиотеки)	22.12.2025 в 10.10 часов
д. Половина	ул. Дачная, д. 2 (Гостиница)	22.12.2025 в 10.40 часов
д. Лососинное	ул. Екатерининская, часовня	22.12.2025 в 14.40 часов
д. Машезеро	Остановка Машезеро (магазин) на кольце	22.12.2025 в 15.20 часов

Предложения и замечания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в границах территориальной зоны Ж-1 – «зона индивидуальной жилой застройки (предусмотренной проектом)» не поступали.

Составлен протокол проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения от 22.12.2025.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано на официальном сайте Прионежского муниципального района и в газете «Прионежье» от 26.12.2025 № 50 (9686).

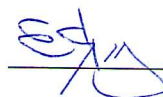
Постановлением Администрации Прионежского муниципального района от 14.01.2026 № 5 принято решение о согласии с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения и направлении проекта в Совет Прионежского муниципального района.

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

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения не содержат 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 Нововилговского сельского поселения»
 Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения, утвержденные
 Решением LXXXV (85) сессии Совета от 09.09.2025 №4 (в действующей редакции)
 сельского поселения

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

Таблица 5

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					Минимальная ширина ЗУ
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	
Ведение личного подсобного хозяйства	Жилая застройка					12 м
	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	
	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	
					5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	
Малозэтажные 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	Минимальные отступы от границ земельного участка при строительстве и реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком-0 м.	16 м
					5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	
Среднеэтажные многоквартирные дома	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	16 м
Малозэтажные многоквартирные дома	1000 — 2000 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

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

Таблица 5

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					Минимальная ширина ЗУ
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	
Ведение личного подсобного хозяйства	Жилая застройка					12 м
	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	
	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	
					5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	
Малозэтажные 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	Минимальные отступы от границ земельного участка при строительстве и реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком-0 м.	16 м
					5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	
Среднеэтажные многоквартирные дома	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	16 м
Малозэтажные многоквартирные дома	1000 — 2000 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

Ведение садоводства	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
	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
Коммунальное обслуживание	Не	Не	Не	Не	Устанавливается	Устанавливается
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
	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
Производственные здания, строения, сооружения	1000 — 405 000 кв. м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Устанавливается
Спортивные здания, строения, сооружения	1000 — 405 000 кв. м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Устанавливается
Не предусматривающие строительство ОКС						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не	Не	Не	Устанавливается	Устанавливается
	500-10000 кв.м	Не	Не	Не	Устанавливается	Устанавливается
Парки культуры и отдыха	500-10000 кв.м	Не	Не	Не	Устанавливается	Устанавливается
Благоустройство территории	500-10000 кв.м	Не	Не	Не	Устанавливается	Устанавливается

Примечание
Для территориальных зон, предусматривающих строительство ОКС:

В случае если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.
Если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует максимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается максимальным.

Благоустройство территории

500-10000 кв.м

Не устанавливается

Не устанавливается

Не устанавливается

Не устанавливается

Примечание

Для территориальных зон, предусматривающих строительство ОКС:

В случае если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.
Если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует максимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается максимальным.