

Пояснительная записка
к проекту изменений в Правила землепользования и застройки
Шелтозерского вепсского сельского поселения

В соответствии с постановлением Главы Прионежского муниципального района от 26.08.2026 № 49 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шелтозерского вепсского сельского поселения» проводятся публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Шелтозерского вепсского сельского поселения, утвержденные Решением LXXVII (77) сессии Совета Прионежского муниципального района от 28.11.2024 № 4, с изменениями от 11.02.2025 № 7, от 13.05.2025 № 2, от 24.02.2026 № 6, от 23.06.2026 № 8, в части:

1. изменения текстовой части «Градостроительные регламенты»:

1.1 дополнение категории «Нежилая застройка» таблицы 20 подраздела 6.4 «Перечень предельных параметров использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для рекреационных территориальных зон» раздела 6 «Рекреационные зоны» строкой следующего содержания:

Религиозное использование	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
---------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

(информационный материал к проекту: сопоставительные фрагменты текстовой части градостроительных регламентов);

1.2 изменение предельных параметров для вида разрешенного использования ЗУ и ОКС «религиозное использование» таблицы 7 подраздела 2.3 «Перечень предельных параметров использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для общественно-деловых территориальных зон» раздела 2 «Общественно-деловые зоны». Изложить строку «религиозное использование» таблицы 7 в следующей редакции:

Религиозное использование	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
---------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

(информационный материал к проекту: сопоставительные фрагменты текстовой части градостроительных регламентов).

Указанные изменения требуются в целях исполнения поручений указанных в Протоколах совещаний по правовым и земельным вопросам создания подворья Новодевичьего ставропигиального женского монастыря г. Москвы при храме Рождества Христова в д. Вехручей Прионежского муниципального района от 01.11.2025 №80/АП, от 16.07.2026 №8649/12-01/Аи под председательством заместителя Главы Республики Карелия по внутренней политике Р.Г. Голубева.

Сравнительная таблица

к экспозиции проекта изменений Правил землепользования и застройки Шелтозерского вепсского сельского поселения

Правила землепользования и застройки Шелтозерского вепсского сельского поселения, утвержденные Решением LXXVII (77) сессии Совета Прионежского муниципального района от 28.11.2024 № 4 (в действующей редакции)

РАЗДЕЛ 6. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

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

Таблица 20

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						
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

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шелтозерского вепсского сельского поселения

РАЗДЕЛ 6. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

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

Таблица 20

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						
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
Гостиницы и прочие здания, предназначенные для временного размещения людей	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
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
Коммунально-складские объекты	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
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
Парки культуры и отдыха	500-10000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

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
Гостиницы и прочие здания, предназначенные для временного размещения людей	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
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
Коммунально-складские объекты	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Религиозное использование	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
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

	Благоустройство территории	500-10000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
	Парки культуры и отдыха	500-10000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
	Благоустройство территории	500-10000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

Правила землепользования и застройки Шелтозерского впеского сельского поселения, утвержденные Решением LXXVII (77) сессии Совета Прионежского муниципального района от 28.11.2024 № 4 (в действующей редакции)

РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

2.3. Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для общественно-деловых территориальных зон

Таблица 7

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						
Объекты образования	200 — 25000 кв.м.	70%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения 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
Общежития и гостиницы	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
Складские объекты	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

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шелтозерского впеского сельского поселения

РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

2.3. Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для общественно-деловых территориальных зон

Таблица 7

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						
Объекты образования	200 — 25000 кв.м.	70%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения 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
Общежития и гостиницы	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
Складские объекты	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
Антенно-мачтовые сооружения	25 – 100 кв.м	80%	Не устанавливается	100 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
Религиозное использование	200 — 3000 кв.м.	70%	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 — 500 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

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
Антенно-мачтовые сооружения	25 – 100 кв.м	80%	Не устанавливается	100 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
Религиозное использование	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
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

Благоустройство территории	500-10000 кв.м.	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Парки культуры и отдыха	500-10000 кв.м.	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Благоустройство территории	500-10000 кв.м.	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается