



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 мая 2024 г. № 92-р

г. Архангельск

**Об учете предложений при подготовке проектов
правил землепользования и застройки, проектов внесения изменений
в правила землепользования и застройки муниципальных образований
Архангельской области**

В соответствии с пунктом 23 Порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 декабря 2019 года № 20-п, а также на основании пунктов 1-3, 5-9, 11, 12, 14, 25 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 11 марта 2024 года № 16 :

1. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», решение о подготовке которого принято распоряжением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 16 февраля 2024 года № 34-р, следующие предложения:

администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 27 февраля 2024 года № 201-728) в части отображения территории, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, пр-кт. Обводный канал, ул. Воскресенская, пр-кт Советских Космонавтов, подлежащую комплексному развитию и установить градостроительный регламент для испрашиваемой территории, согласно приложению (приложение 1);

администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 27 февраля 2024 года № 201-728, № 201-731) в части отображения территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Комсомольская, пр-кт. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло, подлежащей комплексному развитию, и установления градостроительного

регламента для испрашиваемой территории, согласно приложению (приложение 2), а также в части отнесения испрашиваемой территории к многофункциональной общественно-деловой территориальной зоне (кодировое обозначение «О1.1»);

физического лица (вх. от 22 февраля 2024 года № 201-679) в части корректировки территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж1») в отношении земельного участка, образуемого, согласно прилагаемым к предложению координатам (приложение 3), путем отнесения территории, предложенной комиссией (приложение 4) к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж1»), а также путем отображения проезда, путем изменения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж1») на территориальную зону транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение «Т») в отношении территории между испрашиваемым земельным участком и земельным участком с кадастровым номером 29:22:080502:471;

общества с ограниченной ответственностью «Теплострой» (вх. от 17 февраля 2024 года № 201-735) в части изменения территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж2») на территориальную производственную зону (кодировое обозначение «П1») в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:080902:738 и 29:22:080902:735 и территории, предложенной комиссией (приложение 5), с целью строительства здания склада.

2. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», решение о подготовке которого принято распоряжением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 11 марта 2024 года № 45-р, следующие предложения:

администрации городского округа Архангельской области «Котлас» (вх. от 19 февраля 2024 года № 201-626) в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны объектов образования и просвещения (кодировое обозначение «ОД2.1») основным видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2) с установлением минимальной площади земельного участка – 500 кв. м, максимальной площади земельного участка – 10000 кв. м;

администрации городского округа Архангельской области «Котлас» (вх. от 19 февраля 2024 года № 201-625) в части изменения территориальной зоны объектов культуры (кодировое обозначение «ОД2.2») на территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение «ОД1») в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:24:030202:43, с целью продажи с торгов здания театра и земельного участка с кадастровым номером 29:24:030202:43;

администрации городского округа Архангельской области «Котлас» (вх. от 19 февраля 2024 года № 201-627) в части дополнения

градостроительного регламента территориальной зоны объектов образования и просвещения (кодировое обозначение «ОД2.1») основным видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) с установлением предельного (минимального и (или) максимального) размера земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению.

администрации городского округа Архангельской области «Котлас» (вх. от 19 февраля 2024 года № 201-623) в части изменения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж1.1») на территориальную зону природных территорий (кодировое обозначение «Р-5») в отношении территории, расположенной на проезде Бочага (приложение 6).

3. Учсть предложение от общества с ограниченной ответственностью «Быт» (вх. от 16 февраля 2024 года № 201-602) при подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», решение о подготовке которого принято распоряжением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 27 декабря 2023 года № 179-р, в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:26:010208:3 к территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-2»).

4. Учсть предложение администрации городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области (по обращению физического лица) (вх. от 26 февраля 2024 года № 201-723) при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области, решение о подготовке которого принято распоряжением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 16 февраля 2024 года № 26-р, в части изменения территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (кодировое обозначение «Ж-1») на территориальную зону малоэтажной многоквартирной застройки (кодировое обозначение «Ж-2») в отношении земельного участка, образуемого, согласно координатам (приложение 7), с целью формирования земельного участка под многоквартирным домом.

5. Учсть предложение администрации Вельского муниципального района Архангельской области (вх. от 22 февраля 2024 года № 201-703) при подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеустькулойское» Вельского муниципального района Архангельской области, решение о подготовке которого принято распоряжением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 6 апреля 2022 года № 82-р, в части установления максимальной площади земельного участка для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) в размере 1500 кв. м на каждую блок секцию.

6. Учесть предложение администрации Вельского муниципального района Архангельской области (вх. от 22 февраля 2024 № 201-703) при подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Кулойское» Вельского муниципального района Архангельской области, решение о подготовке которого принято распоряжением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 12 ноября 2020 года № 380-р, в части дополнения градостроительных регламентов территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1»), застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1-1») и застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-2») видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) с установлением следующих предельных параметров:

-минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м на каждую блок-секцию;

-максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м на каждую блок-секцию.

7. Учесть предложение физического лица (вх. от 19 февраля 2024 года № 201-654) при подготовке проекта правил землепользования и застройки Холмогорского муниципального округа, решение о подготовке которого принято распоряжением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14 июня 2022 года № 132-р, в части дополнения градостроительного регламента коммунально-складской зоны (кодировое обозначение «П-1») и производственной зоны (кодировое обозначение «П-2») основным видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1).

8. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск», городского округа Архангельской области «Котлас», городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района, Вельского муниципального района Архангельской области, Холмогорского муниципального округа Архангельской области для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

10. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской области**

В.Г. Полежаев

Приложение 1

5

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	Код разрешенного использования «*»
Образование и просвещение	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 44 кв. м на место; - свыше 100 мест – 38 кв. м на место. <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м на учащегося; от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м на учащегося; от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 510 до 660 учащихся – 35 кв. м на учащегося; от 660 до 1000 учащихся – 28 кв. м на учащегося; от 1 000 до 1 500 учащихся – 24 кв. м на учащегося; свыше 1 500 учащихся – 22 кв. м на учащегося. <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 11 700 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	3.5

Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определены в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территория 2 жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,1993 га расположена в зоне смешанной и общественно-деловой застройки. Коэффициент плотности застройки – 1,7.

Территория 2 жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,1993 освобождается в целях расширения территории и строительства новых объектов ГБОУ АО "Архангельский морской кадетский корпус".

Подготовку документации по планировке территории (проект планировки

6

и проект межевания), а также при необходимости внесении изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки осуществляет лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории по исполнению пункта 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

«*» В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изменениями).

Приложение 2

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Главы
городского округа "Город Архангельск"
от _____ № _____

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Территория 1
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова,
ул. Самойло площадью 0,3744 га

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	Код разрешенного использования «*»
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальный размер земельного участка – 1 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 11 700 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 11 700 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Предельная высота объекта не более 60 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка –</p>	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Минимальный размер земельного участка – 1 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 11 700 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Предельная высота объекта не более 60 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка –</p>	2.6
Бытовое	<p>Минимальный размер земельного участка – 1 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 11 700 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка –</p>	3.3

2

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	Код разрешенного использования «*»
Обслуживание	<p>11 700 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 44 кв. м на место; - свыше 100 мест – 38 кв. м на место. <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м на учащегося; от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м на учащегося; от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 510 до 660 учащихся – 35 кв. м на учащегося; от 660 до 1000 учащихся – 28 кв. м на учащегося; от 1 000 до 1 500 учащихся – 24 кв. м на учащегося; свыше 1 500 учащихся – 22 кв. м на учащегося. <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 11 700 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 3 машин – 5 000 кв. м; - от 4 до 5 машин – 9 000 кв. м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м. <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего противопожарного порядка – 5 000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 11 700 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>	«*»
Образование и просвещение	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 44 кв. м на место; - свыше 100 мест – 38 кв. м на место. <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м на учащегося; от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м на учащегося; от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 510 до 660 учащихся – 35 кв. м на учащегося; от 660 до 1000 учащихся – 28 кв. м на учащегося; от 1 000 до 1 500 учащихся – 24 кв. м на учащегося; свыше 1 500 учащихся – 22 кв. м на учащегося. <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 11 700 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 3 машин – 5 000 кв. м; - от 4 до 5 машин – 9 000 кв. м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м. <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего противопожарного порядка – 5 000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 11 700 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>	3.5
Обеспечение внутреннего противопожарного	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 3 машин – 5 000 кв. м; - от 4 до 5 машин – 9 000 кв. м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м. <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего противопожарного порядка – 5 000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 11 700 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>	8.3

Приложение 3

Схема расположения земельного участка
на кадастровом плане территории №29:22:080502
Система координат МСК - 29 зона 2

Условный номер земельного участка	:3У1		
Площадь земельного участка	730 м ²		
Обозначение характерных точек	Координаты, м.		
	Х	Y	З
1	2	3	
n1	647940.32	2522545.62	
n2	647939.43	2522553.85	
n3	647937.18	2522558.95	
n4	647931.27	2522565.25	
n5	647927.11	2522566.11	
n6	647918.16	2522565.53	
n7	647903.90	2522564.33	
n8	647902.13	2522562.44	
n9	647903.19	2522543.39	
n1	647936.83	2522545.42	

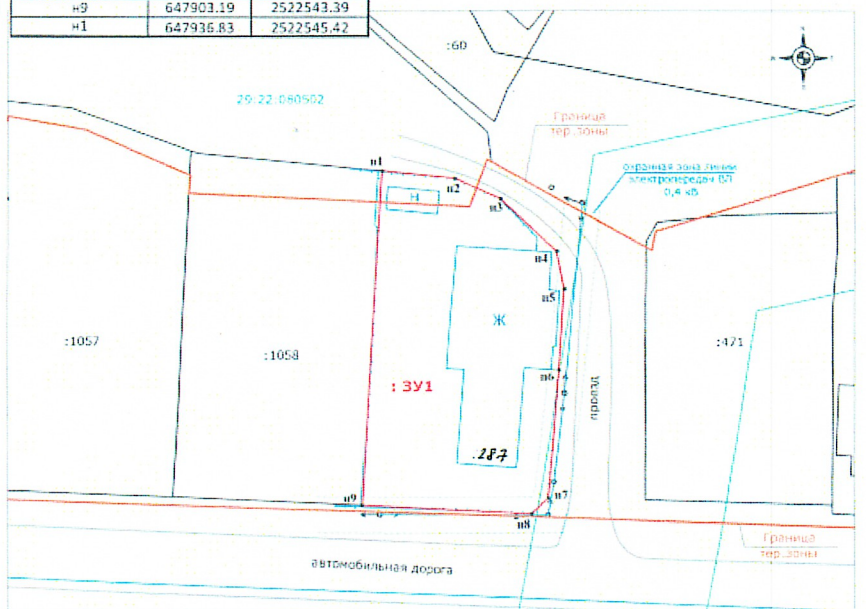
Утверждена

Распоряжением Администрации городского округа

"Город Архангельск"

от " " 2024 г. №

Местоположение земельного участка :
Архангельская область, г. Архангельск, Исакогорский
территориальный округ, пр. Северный, д.44
Кадастровый квартал : 29:22:080502
Категория земель : земли населенных пунктов
Разрешенное использование : для
индивидуального жилищного строительства



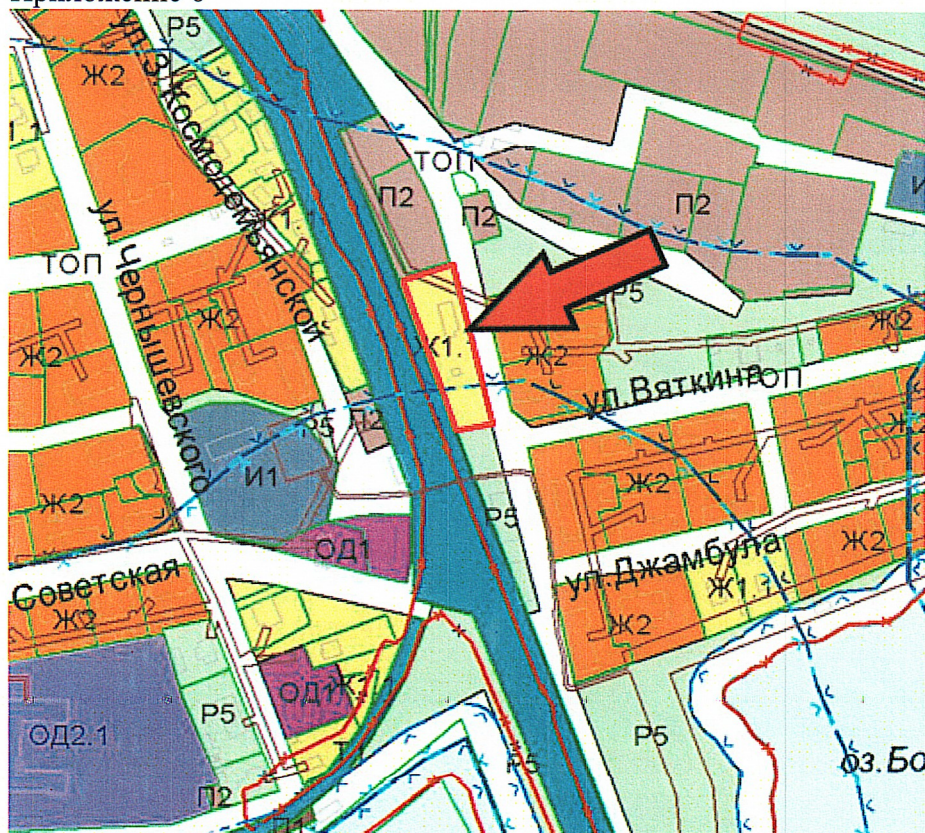
Приложение 4



Приложение 5



Приложение 6



Приложение 7

262038,45	3295260,92
262034,88	3295267,16
262030,18	3295273,55
262030,05	3295282,97
262034,27	3295287,22
262032,82	3295289,24
262036,80	3295292,29
262033,34	3295297,23
262024,88	3295299,51
262021,53	3295303,26
262018,86	3295301,38
262002,66	3295291,17
261989,22	3295281,64
261999,64	3295267,92
262000,37	3295266,52
262005,02	3295259,75
262003,70	3295258,69
262006,50	3295254,50
262001,32	3295249,76
261996,36	3295244,60
261999,16	3295241,22
262006,76	3295246,22
262012,64	3295238,46
262034,48	3295254,64
262033,22	3295256,94
262038,45	3295260,92