



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 февраля 2025 г. № 20 -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 (далее – Порядок), а также на основании пунктов 1, 2, 10, 11 протокола заседания комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 14 февраля 2025 года № 8:

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 10 июня 2024 года № 104-р, следующие предложения:

1) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 23 января 2025 года № 201-232) на основании пунктов 20 и 21 Порядка в части изменения территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение «Т») на территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение «ЖЗ») в границах территории, согласно прилагаемым к предложению координатам (приложение № 1 к настоящему распоряжению), с целью изъятия земельного участка для муниципальных нужд и признания аварийным дома по адресу: г. Архангельск, ул. Победы, д. 15.

2) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 29 января 2025 года № 201-326, вх. от 12 февраля 2025 года № 201-597) на основании пунктов 20 и 21 Порядка путем отнесения территории, согласно прилагаемым к предложению координатам (приложение № 2 к настоящему распоряжению), к функциональной и территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж1»).

2. Учсть при подготовке проекта о внесении изменений в правила 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, предложение администрации городского округа Архангельской области «Котлас» (вх. от 28 января 2025 года № 201-317, 4 февраля 2025 года № 201-429, 7 февраля 2025 года № 201-497) на основании пунктов 20 и 21 Порядка путем:

– отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:24:050104:2158 и территории, согласно прилагаемым к предложению координатам (приложение № 3 к распоряжению), к новой территориальной многофункциональной общественно деловой зоне (кодировое обозначение «МОД1») с установлением градостроительного регламента согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

– установления в градостроительном регламенте территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение «ОД1») предельного параметра «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений» – 5 этажей.

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

4. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск», городского округа Архангельской области «Котлас» для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 21 февраля 2025 г. № 20 р

Координатное описание земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	663604.29	2519708.35
2	663602.42	2519716.66
3	663639.85	2519726.65
4	663640.02	2519726.00
1	663604.29	2519708.35

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к распоряжению министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 21 февраля 2025 г. № 20-р

Координатное описание земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	651101.31	2527593.13
2	651150.10	2527588.54
3	651300.40	2527584.32
4	651343.51	2527581.21
5	651436.29	2527545.18
6	651500.03	2527534.87
7	651520.65	2527584.33
8	651444.28	2527599.94
9	651350.57	2527618.24
10	651151.17	2527623.08
11	651151.92	2527649.44
12	651118.63	2527664.42
13	651101.14	2527683.61
14	651081.69	2527684.61
15	651065.22	2527690.06
16	651106.00	2527646.12
17	651101.44	2527634.43
1	651101.31	2527593.13
1	651002.00	2527385.32
2	651103.15	2527368.60
3	651415.94	2527316.53
4	651450.99	2527401.22
5	651498.12	2527513.38
6	651460.84	2527518.11
7	651424.22	2527526.61
8	651352.28	2527557.28
9	651339.50	2527561.70
10	651299.63	2527564.49
11	651149.67	2527568.59
12	651126.90	2527558.78
13	651055.74	2527558.84
14	651055.77	2527508.27
15	651046.49	2527508.18
1	651002.00	2527385.32

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к распоряжению министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 21 февраля 2025 г. № 20-р

1.3 Градостроительные регламенты. Многофункциональные общественно-деловые зоны (МОД)

1.3.1 Многофункциональная общественно-деловая зона (МОД1)

1. Многофункциональная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
3	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
4	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
5	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
6	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
8	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
9	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
10	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
11	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
12	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора
13	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
15	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 дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
16	12.0.2	Благоустройство территории	транспортных средств 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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков: не установлены

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. Минимальная площадь земельного участка: - для предоставления коммунальных услуг - 4 кв. м; - для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - 50 кв. м; - для парков культуры и отдыха - 1000 кв. м; - для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100 кв. м; - для проведения научных исследований - 1000 кв. м; - для делового управления - 200 кв. м; - для общественного питания - 125 кв. м; - для развлекательных мероприятий - 1000 кв. м; - для служебных гаражей - 30 кв. м; - для ремонта автомобилей – 100 кв. м; - для выставочно-ярмарочной деятельности - 1000 кв. м; - для площадок для занятий спортом - 500 кв. м; - для обеспечения внутреннего правопорядка - 500 кв. м; - для благоустройства территории - 2 кв. м;

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		- для отдыха (рекреации) - 1000 кв. м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации 1.3. Максимальная площадь земельного участка: Максимальная площадь для всех видов разрешенного использования – 30000 кв. м
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки): 1) от красных линий – 5 м; 2) от границ земельного участка – 3 м; 3) Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м. 2.2. от иных границ земельных участков: расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции – 5 этажей. 3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %.