



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 февраля 2024 г. № 28-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 22 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, 4, 6, 9, 10, 15-24, 26, 28, 30 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 28 декабря 2023 года № 49:

1. Учесть при подготовке проекта, предусматривающего внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» следующие предложения:

1) акционерного общества «Алвиз» (вх. от 4 декабря 2023 года № 201-4278) в части отнесения земельного участка, образуемого согласно прилагаемым к предложению координатам (приложение № 1), к территориальной производственной зоне (кодированное обозначение «П-1» с целью использования образуемого земельного участка в качестве проезда к объектам производства акционерного общества «Алвиз»;

2) Шумилова Л.В. (вх. от 14 декабря 2023 года № 201-4443) в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение «Ж-2») основным видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:040754:11, с установлением следующих предельных размеров земельных участков

и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м;

максимальные размеры земельного участка – 4000 кв. м;

минимальные отступы от границ земельного участка в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – не подлежит установлению;

минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50;

предельное количество надземных этажей – 3;

предельная высота объекта не более 20 м;

минимальная доля озеленения территории – 15%;

3) администрации городского округа «Город Архангельск» в части переноса из условно разрешенных видов в основные виды разрешенного использования вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение «Ж-1»);

4) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 15 декабря 2023 года № 201-4462) в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:22:000000:12657 к территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение «Пл») в связи с расположением на нем объекта – «Майский парк»;

5) министерства экономического развития, промышленности и науки Архангельской области (вх. от 18 декабря 2023 года № 206-05/3296) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:060401:103, 29:22:060409:941, 29:22:060409:103 путем дополнения градостроительных регламентов территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (кодированное обозначение «О1») и зоны специализированной общественной застройки (кодированное обозначение «О2») основным видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

2. Учесть при подготовке проекта, предусматривающего внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», предложение Шубина Р.А. (вх. от 6 декабря 2023 года № 201-4323) с целью строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 29:28:109142:102, путем исключения водного объекта и его береговой полосы из правил землепользования и застройки в связи с его фактическим отсутствием на испрашиваемой территории.

3. Учесть при подготовке проекта, предусматривающего внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» следующие предложения администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» (вх. от 7 декабря 2023 года № 01-29/989, от 14 декабря 2023 года № 01-29/1013):

1) изменить градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение «Ж-1») следующим путем:

дополнить градостроительный регламент основными видами разрешенного использования: «благоустройство территории» (код 12.0.2), «земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе» (код 14.0) с установлением следующих предельных размеров земельных участков для вида разрешенного использования «земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе» (код 14.0):

минимальная площадь земельного участка – 2 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м;

для земельных участков с видом разрешенного использования «благоустройство территории (код 12.0.2)»:

минимальная ширина земельного участка – 1 м;

минимальная площадь земельного участка – 2 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м.

установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2), «земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе» (код 14.0) – не подлежат установлению;

2) изменить градостроительный регламент территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение «Ж-2») следующим путем:

исключить из градостроительного регламента для всех видов разрешенного использования параметр «Минимальная ширина земельного участка»;

дополнить градостроительный регламент основным видом разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2);

дополнить градостроительный регламент условно разрешенным видом использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1);

в подпункте 3.1 пункта 3 статьи 28 слова «Предельный размер земельного участка для размещения индивидуального гаража, образуемого в порядке реализации статьи 3.7 федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», определяется из площади, занятой зданием гаража, и площади земельного участка перед гаражом, необходимой для открытия ворот.» заменить словами «Предельный размер образуемого земельного участка для эксплуатации существующего индивидуального гаража определяется из площади, занятой зданием гаража, и площади земельного участка перед гаражом, необходимой для открытия ворот».

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2):

минимальная площадь земельного участка – 2 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м.

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1):

минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м

изменить предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная застройка» (код 2.1.1):

минимальная площадь земельного участка – с 1200 кв. м на 400 кв. м.

установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2) – не подлежат установлению, для вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1):

минимальный отступ от красных линий – не подлежит установлению;

минимальная отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;

предельное количество этажей – 2 этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

исключить пункт 7 статьи 28 правил землепользования и застройки.

3) изменить градостроительный регламент территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (кодированное обозначение «Ж-3») следующим путем:

исключить из градостроительного регламента для всех видов разрешенного использования параметр «Минимальная ширина земельного участка»;

дополнить градостроительный регламент основным видом разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2);

дополнить градостроительный регламент условно разрешенным видом использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1);

в пункте 3.1 статьи 29 слова «Предельный размер земельного участка для размещения индивидуального гаража, образуемого в порядке реализации статьи 3.7 федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», определяется из площади, занятой зданием гаража, и площади земельного участка перед гаражом, необходимой для открытия ворот.» заменить словами «Предельный размер образуемого земельного участка для эксплуатации существующего индивидуального гаража определяется

из площади, занятой зданием гаража, и площади земельного участка перед гаражом, необходимой для открытия ворот»;

установить предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2):

минимальная площадь земельного участка – 2 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м.;

установить предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1):

минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м.;

изменить минимальную площадь земельных участков для вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная застройка» (код 2.1.1) с 2000 кв. м на 400 кв. м.;

установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2) – не подлежат установлению, для вида «разрешенного использования предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1):

минимальный отступ от красных линий – не подлежат установлению;

минимальная отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению;

предельное количество этажей – 2 этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

в пункте 4 статьи 29 правил землепользования и застройки слова «со статьей 54» заменить словами «со статьей 53»;

исключить пункт 7 статьи 29 правил землепользования и застройки.

4) изменить градостроительный регламент территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение «Ж-4») следующим путем:

исключить из градостроительного регламента для всех видов разрешенного использования параметр «Минимальная ширина земельного участка»;

дополнить градостроительный регламент основным видом разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2).

дополнить градостроительный регламент условно разрешенным видом использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

в пункте 3.1 статьи 30 слова «Предельный размер земельного участка для размещения индивидуального гаража, образуемого в порядке реализации статьи 3.7 федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», определяется из площади, занятой зданием гаража, и площади земельного участка перед гаражом, необходимой для открытия ворот.» заменить словами «Предельный размер образуемого земельного участка для эксплуатации существующего

индивидуального гаража определяется из площади, занятой зданием гаража, и площади земельного участка перед гаражом, необходимой для открытия ворот».

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2):

минимальная площадь земельного участка – 2 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1):

минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м.;

изменить предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная застройка» (код 2.1.1), а именно:

минимальная площадь земельного участка – с 1200 кв. м на 400 кв. м.;

изменить минимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «обслуживание жилой застройки» (код 2.7) с 500 кв. м. на 800 кв. м;

изменить минимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) с 400 кв. м на 800 кв. м.;

установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2) – не подлежат установлению, для вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1):

минимальный отступ от красных линий – не подлежат установлению;

минимальная отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению;

предельное количество этажей – 2 этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

в пункте 4 статьи 30 слова «со статьей 54» заменить словами «со статьей 53»;

исключить пункт 6 статьи 30 правил землепользования и застройки.

дополнить градостроительный регламент пунктом 7 следующего содержания: «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Ж-4 и расположенных в пределах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил».

5) изменить градостроительный регламент общественно-деловой территориальной зоны (кодированное обозначение «О») следующим путем:

исключить из градостроительного регламента для всех видов разрешенного использования параметр «Минимальная ширина земельного участка»;

дополнить градостроительный регламент основными видами разрешенного использования: «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2), «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «оказание услуг связи» (код 3.2.3), «общежития» (код 3.2.4), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «парки культуры и отдыха» (код 3.6.2), «государственное управление» (код 3.8.1), «представительская деятельность» (код 3.8.2), «проведение научных исследований» (код 3.9.2), «проведение научных испытаний» (код 3.9.3); «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.1.4), «спортивные базы» (код 5.1.7), «благоустройство территории» (код 12.0.2),

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1):

минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2), «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «оказание услуг связи» (код 3.2.3):

минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования общежития (код 3.2.4):

минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2),

«объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «парки культуры и отдыха» (код 3.6.2), «спортивные базы» (код 5.1.7):

минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1), «представительская деятельность» (код 3.8.2):

минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования «проведение научных исследований» (код 3.9.2), «проведение научных испытаний» (код 3.9.3):

минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2):

минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.1.4):

минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2):

минимальная площадь земельного участка – 2 м;

максимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м;

абзац второй пункта 3.1 статьи 31 правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции: «Предельный размер образуемого земельного участка для эксплуатации существующего капитального индивидуального гаража определяется из площади, занятой зданием гаража, и площади земельного участка перед гаражом на ширину гаража, необходимой для открытия ворот, глубиной не более ширины гаража»;

установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «благоустройство территории» (код 12.0.2) – не подлежат установлению;

установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «оборудованные площадки для занятий спортом»:

минимальный отступ от красных линий – 5 м;
минимальная отступ от границ земельного участка – 3 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;

установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1):

минимальный отступ от красных линий – не подлежит установлению;
минимальная отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;

предельное количество этажей – 2 этажа;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2), «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «оказание услуг связи» (код 3.2.3), «общежития» (код 3.2.4), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «государственное управление» (код 3.8.1), «представительская деятельность» (код 3.8.2), «проведение научных исследований» (код 3.9.2), «проведение научных испытаний» (код 3.9.3), «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «спортивные базы» (код 5.1.7):

минимальный отступ от красных линий – 5 м;
минимальная отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 4 этажа;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;

установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2):

минимальный отступ от красных линий – 15 м (для больничных корпусов – 30 м);

минимальная отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 6 этажа;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;

установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее

образование» (код 3.5.1), «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2):

минимальный отступ от красных линий – 25 м;

минимальная отступ от границ земельного участка – 3 м;

предельное количество этажей – 4 этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;

установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «парки культуры и отдыха» (код 3.6.2):

минимальный отступ от красных линий – 5 м;

минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %;

в пункте 4 статьи 31 слова «со статьей 54» заменить словами «со статьей 53».

дублирующийся пункт 6 статьи 31 исключить.

б) изменить градостроительный регламент территориальной производственной зоны (кодированное обозначение «П») следующим путем:

исключить из градостроительного регламента для всех видов разрешенного использования параметр «Минимальная ширина земельного участка»;

дополнить градостроительный регламент основными видами разрешенного использования: «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях» (код 3.9.1), «проведение научных исследований» (код 3.9.2), «проведение научных испытаний» (код 3.9.3), «заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1), «обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2), «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), «железнодорожный транспорт» (код 7.1), «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «обслуживание железнодорожных перевозок» (код 7.1.2), «обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2), «стоянки транспорта общего пользования» (код 7.2.3), «трубопроводный транспорт» (код 7.5), «благоустройство территории» (код 12.0.2);

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1):

минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях» (код 3.9.1):

минимальная площадь земельного участка – 20 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования «проведение научных исследований» (код 3.9.2), «проведение научных испытаний» (код 3.9.3):

минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования «заправка транспортных средств» (4.9.1.1), «обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2), «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4):

минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «железнодорожный пути» (код 7.1.1):

минимальная площадь земельного участка – 2 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1), «обслуживание железнодорожных перевозок» (код 7.1.2):

минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2):

минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «стоянка транспорта общего пользования» (код 7.2.3):

минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «трубопроводный транспорт» (код 7.5):

минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2):

минимальная площадь земельного участка – 2 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м;

изменить минимальную площадь земельных участков для видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2), «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) на основании пункта 11.37 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка

и застройка городских и сельских поселений» (далее - СП 42.13330.2016) с 25 кв. м на 30 кв. м;

установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «стоянки транспорта общего пользования» (код 7.2.3), «трубопроводный транспорт» (код 7.5), «благоустройство территории» (код 12.0.2) – не подлежат установлению;

установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях» (код 3.9.1):

минимальный отступ от красных линий – не подлежит установлению;

минимальная отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;

предельное количество этажей – 2 этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «проведение научных исследований» (код 3.9.2), «проведение научных испытаний» (код 3.9.3):

минимальный отступ от красных линий – 5 м;

минимальная отступ от границ земельного участка – 3 м;

предельное количество этажей – 4 этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %;

установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1):

минимальный отступ от красных линий – 5 м;

минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;

предельное количество этажей – 1 этаж;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;

установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2), «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4):

минимальный отступ от красных линий – 5 м;

минимальная отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;

предельное количество этажей – 1 этажа;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;

установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1), «обслуживание железнодорожных перевозок» (код 7.1.2), «обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2):

минимальный отступ от красных линий – 5 м;

минимальная отступ от границ земельного участка – 3 м;

предельное количество этажей – 3 этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;

изменить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «питомники» (код 1.17):

максимальная площадь земельного участка – с 50000 кв. м на 250000 кв. м;

изменить максимальную площадь земельного участка для видов разрешенного использования: «размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2), «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) – с 50 кв. м. на 250 кв. м;

«объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2) – с 4500 кв. м на 6000 кв. м;

«общественное питание» (код 4.6) – с 2500 кв. м на 6000 кв. м;

«развлекательные мероприятия» (код 4.8.1) – с 4500 кв. м на 6000 кв. м;

«стоянка транспортных средств» (код 4.9.2) – с 5000 кв. м на 25000 кв. м;

7) изменить градостроительный регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение «А») следующим путем:

исключить из градостроительного регламента для всех видов разрешенного использования параметр «Минимальная ширина земельного участка»;

дополнить градостроительный регламент основными видами разрешенного использования: «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1), «обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2), «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), «стоянки транспорта общего пользования» (код 7.2.3), «благоустройство территории» (код 12.0.2);

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1):

минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования «заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1), «обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2), «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4):

минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «стоянки транспорта общего пользования» (код 7.2.3):

минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2):

минимальная площадь земельного участка – 2 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м;

установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования:

«стоянки транспорта общего пользования» (код 7.2.3);

«благоустройство территории» (код 12.0.2) – не подлежат установлению.

«предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1):

минимальный отступ от красных линий – не подлежит установлению;

минимальная отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;

предельное количество этажей – 2 этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

«заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1):

минимальный отступ от красных линий – 5 м;

минимальная отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;

предельное количество этажей – 1 этаж;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;

«обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2), «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4):

минимальный отступ от красных линий – 5 м;

минимальная отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;

предельное количество этажей – 1 этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;

изменить минимальную площадь земельных участков для видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд»

(код 2.7.2), «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) на основании пункта 11.37 СП 42.13330.2016 с 25 кв. м. на 30 кв. м;

изменить предельные размеры земельных участков для следующих видов разрешенного использования:

«размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2):

максимальная площадь земельного участка – с 50 кв. м. на 250 кв. м;

«служебные гаражи» (код 4.9):

минимальная площадь земельного участка – с 25 кв. м. на 10 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – с 100 кв. м. на 5000 кв. м;

«объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1):

минимальная площадь земельного участка – с 25 кв. м. на 10 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – с 3000 кв. м. на 5000 кв. м.

8) изменить градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для ведения садоводств (кодированное обозначение «С») следующим путем:

изменить предельные размеры земельных участков для следующих видов разрешенного использования:

«магазины» (код 4.4):

минимальная площадь земельного участка – с 500 кв. м на 300 кв. м;

«земельные участки общего пользования» (код 13.0):

максимальная площадь земельного участка – с 100000 кв. м на 400000 кв. м;

«ведение огородничества» (код 13.1):

минимальная площадь земельного участка – с 500 кв. м на 40 кв. м;

«ведение садоводства» (код 13.2):

минимальная площадь земельного участка – с 500 кв. м на 40 кв. м;

в пункте 4 статьи 32 слова «со статьей 54» заменить словами «со статьей 53»;

исключить из градостроительного регламента для всех видов разрешенного использования параметр «Минимальная ширина земельного участка»;

9) в пункте 4 статьи 40 правил землепользования и застройки слова «со статьей 54» заменить на слова «со статьей 53»;

10) изменить границы территориальных зон в следствии комплексных кадастровых работ в соответствии с векторными материалами в электронном виде.

11) внести изменения в статью 54 правил землепользования и застройки, которые возникли в связи с необходимостью уточнения требований к архитектурно градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857.

4. Учет при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сафроновское»

Ленского муниципального района Архангельской области предложение администрации Ленского муниципального района Архангельской области (вх. от 12 декабря 2023 года № 201-4412) в части корректировки территориальной зоны специального назначения, связанной с захоронениями (кодировое обозначение «СП1»), по границе земельного участка с кадастровым номером 29:09:000000:1609, в связи с реестровой ошибкой.

5. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки Холмогорского муниципального округа Архангельской области предложение Медведковой Е.О. (вх. от 12 декабря 2023 года № 201-4417) путем дополнения градостроительного регламента территориальной производственной зоны (кодировое обозначение «П») условно разрешенным видом использования «Общественное питание» (код 4.6), с целью проведения реконструкции существующего здания кафе, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 29:19:034201:8.

6. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки Шенкурского муниципального округа Архангельской области предложение Шенкурского муниципального округа Архангельской области (вх. от 11 декабря 2023 года № 201-437) путем исключения подпункта б пункта 3.2 градостроительного регламента территориальной зоны деловой, общественной и коммерческой застройки (кодировое обозначение «ОД»).

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

8. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск», городского округа Архангельской области «Северодвинск», городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», Холмогорского муниципального округа Архангельской области, Шенкурского муниципального округа Архангельской области, Ленского муниципального района Архангельской области для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской
области**



В.Г. Полежаев

Приложение 1

653 495,40	2 519 464,50
653 490,52	2 519 485,61
653 461,02	2 519 478,49
653 435,39	2 519 471,98
653 436,71	2 519 467,52
653 438,22	2 519 462,20
653 440,72	2 519 462,97
653 440,83	2 519 462,61
653 441,19	2 519 462,65
653 451,85	2 519 466,25
653 458,23	2 519 467,83
653 459,04	2 519 467,26
653 460,42	2 519 463,81
653 463,27	2 519 457,13
653 469,91	2 519 458,82
653 491,01	2 519 463,57
653 494,41	2 519 464,29
653 495,40	2 519 464,50