



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28 октября 2025 г. № 5348р

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка,
расположенного в Цигломенском территориальном округе
г. Архангельска по ул. Комбинатовской, земельный участок 37/1**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,
Уставом городского округа "Город Архангельск":

Утвердить прилагаемый градостроительный план № РФ-29-3-01-0-00-
2025-5704 земельного участка, расположенного в Цигломенском
территориальном округе г. Архангельска по ул. Комбинатовской, земельный
участок 37/1.

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 9 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 5 7 0 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения департамента муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск от 13 февраля 2025 года

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка иного лица случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Архангельская область,

(субъект Российской Федерации)

г. Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул. Комбинатовская,
земельный участок 37/1

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	650025.60	2512274.80
2	650013.05	2512317.67
3	649960.26	2512302.21
4	649968.15	2512275.28

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

29:22:090401:451

Площадь земельного участка

2000 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

в границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства

Департамент градостроительства
Администрации городского округа
"Город Архангельск"
163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:090401:451 не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-	-
2	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:090401:451 не утверждена.

(указывается в случае если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории.

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск"

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.


(подпись)

/ **Е.И. Вешнякова** /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.10.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1:500 , выполненной

в 1980-1990 г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

**Департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город
Архангельск" 23 октября 2025 года**

(дата, наименование организации)

Департамент градостроительства
Администрации городского округа
"Город Архангельск"
163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки – Ж1.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утверждены постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п (с изменениями).

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержден постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешённого использования:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	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.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов

	разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

Условно разрешённые виды использования:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
Благоустройство	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных

Благодарим за сотрудничество

163800, г. Архангельск, пл. Б.И. Ленина, 5

территории (12.0.2)	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.
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки,	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного

	беговые дорожки, поля для спортивной игры)	участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.
Благоустройство территории (12.0.2)	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.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования (за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой,	Минимальные размеры земельного участка: - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую

	<p>банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10.</p>	<p>помощь в стационарных условиях, при вместимости:</p> <p>до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку;</p> <p>свыше 50 до 100 коек – 150 кв. м на 1 койку;</p> <p>свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;</p> <p>свыше 200 до 400 коек – 80 кв. м на 1 койку;</p> <p>свыше 400 до 800 коек – 60 кв. м на 1 койку;</p> <p>свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;</p> <p>- медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 кв.м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв.м на каждый автомобиль.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Предельная высота объекта не более 30 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:</p> <p>- до 3 машин – 5000 кв.м;</p> <p>- от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;</p> <p>- от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
55	36	2000	3 м.	см. ниже	см. ниже	-	см. ниже

Иные показатели:

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть не менее 5 метров и минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, сооружений – 3 метра (в соответствии со ст. 21 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск"). Требования статьи не распространяются на размещение объектов, размещаемых в соответствии с видами разрешенного использования "Причалы для маломерных судов", "Водный транспорт" и "Гидротехнические сооружения".

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта должно быть не менее установленного ст.22 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск";

Проектирование осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов, в т.ч. санитарно-эпидемиологическими, экологическими требованиями, требованиями государственной охраны объектов культурного наследия, требованиями пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с основным видом разрешенного использования земельных участков:

Виды разрешенного использования земельных участков	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 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 подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 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%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: - до 3 машин – 5000 кв. м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв. м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p>

	<p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Образование и просвещение (3.5)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 40 кв. м на место; - свыше 100 мест – 35 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 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося; от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося; от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося; от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося; свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося. <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общедоступные библиотеки: 32 кв. м на 1000 ед. хранения; - детские библиотеки - 36 кв. м на 1000 ед. хранения - юношеские библиотеки - 38 кв. м на 1000 ед. хранения; - учреждения культуры клубного типа – 4000 кв. м; - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв. м экспозиционной площади; - театры – 1 га; - концертные залы – 0,7 га; - универсальных спортивно-зрелищных залов – 1,5 га <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</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 – 3.</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</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 – 3.</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Историко-культурная деятельность (9.3)	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с условно разрешенным видом использования земельных участков:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Малоэтажная многоквартирная жилищная застройка (2.1.1)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</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 – до 4 (включая мансардный).</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,3 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</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 – 3.</p>

	Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Религиозное использование (3.7)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 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%.
Спорт (5.1)	Минимальные размеры земельного участка: - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв. м/тыс.чел.; - плавательные бассейны - 3500 кв. м/тыс.чел.; - плоскостные сооружения – 2500 кв. м/тыс.чел.; Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – 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%.
Причалы для маломерных судов (5.4)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 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%.
Водный транспорт (7.3)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Благоустройство территории (12.0.2)	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

Ведение огорода (13.1)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, минимальный отступ от красной линии, минимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, минимальная доля озеленения территории не подлежат установлению.
Ведение садоводства (13.2)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Департамент градостроительства
Администрация городского округа
"Город Архангельск"
163000, г.Архангельск, пл.В.И.Ленина, 5

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ отсутствуют, _____,
 (согласно чертежу (назначение объекта капитального строительства, этажность,
 градостроительного плана) высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____,

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует, _____,
 (согласно чертежу (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь
 градостроительного плана) застройки)

 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

- 2 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – 2000 кв.м, 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – 2000 кв.м (распоряжения Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области" от 14.09.2015 № 995р и № 1003р, от 09.11.2015 № 1250р, № 1251р, № 1252р, № 1253р, № 1254р и № 1255р).

- Граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский) (реестровый номер 29:00-6.277) – 2000 кв. м (Водный кодекс Российской Федерации и Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 "О зонах затопления, подтопления", Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федеральное агентство водных ресурсов Федерации от 01.10.2020 № 96 "Об определении границ зон затопления, подтопления в административных границах муниципального образования "Город Архангельск", Архангельской области").

В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.

- Зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса прот. Исакогорка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск" (реестровый номер 29:00-6.372) – 2000 кв.м (Постановление Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области № 18п от 13.04.2020 "Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос участков рек Северная Двина, Ваганиха, Ижма, Повракулка, Долгая Щель, Гнилуха, Юрас в границах поселений городского округа Архангельской области "Город Архангельск").

- Зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона прот. Исакогорка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск" (реестровый номер 29:00-6.371) – 2000 кв.м (Постановление Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области № 18п от 13.04.2020 "Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос участков рек Северная Двина, Ваганиха, Ижма, Повракулка, Долгая Щель, Гнилуха, Юрас в границах поселений городского округа Архангельской области "Город Архангельск").

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
2 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	1	649762.28	2511123.75
	2	649808.46	2511118.96
	3	649826.68	2511116.98
	4	649838.35	2511113.32
	5	649851.64	2511109.34
	6	649883.41	2511101.42

"Город Архангельск",
163000, г. Архангельск, пл. Б.И. Ленина, 5

	7	649915.61	2511095.60
	8	649948.12	2511091.89
	9	649980.50	2511090.31
	10	650053.94	2511089.11
	11	650086.91	2511089.66
	12	650119.48	2511092.36
	13	650140.35	2511095.22
	14	650240.97	2511111.18
	15	650266.32	2511115.88
	16	650325.64	2511128.47
3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	1	648502.74	2508784.68
	2	648628.69	2508741.75
	3	648817.93	2508689.09
	4	649090.89	2508635.64
	5	649268.15	2508615.40
	6	649481.91	2508603.88
	7	651423.18	2510439.62
Граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский) (реестровый номер 29:00-6.277)	1	650246.61	2512358.81
	2	650239.82	2512370.45
	3	650234.99	2512386.60
	4	650226.44	2512406.98
	5	650217.67	2512421.17
	6	650213.10	2512426.39
	7	650201.68	2512430.46
	8	650197.66	2512435.36
	9	650172.35	2512476.92
	10	650126.29	2512544.80
	11	650048.04	2512627.78
	1	650201.18	2512032.70
	2	650175.01	2512049.33
	3	650113.71	2512066.67
	4	650077.89	2512073.70
	5	649984.22	2512109.97
	6	649918.53	2512137.38
	7	649842.02	2512172.59
	8	649789.79	2512190.36
Зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса прот. Исакогорка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск" (реестровый номер 29:00-6.372)	1	649787.66	2512423.33
	2	650041.21	2512311.12
	3	650030.02	2512326.02
	4	650028.80	2512328.19
	5	650013.73	2512355.66
	6	649994.24	2512382.55
	7	649972.50	2512415.41
	8	649966.12	2512423.41
	9	649950.51	2512439.37
	10	649928.83	2512461.33
	11	649907.24	2512484.77
Зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона прот. Исакогорка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск" (реестровый номер 29:00-6.371)			

7. Информация о границах публичных сервитутов отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок -

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Запросы о получении информации направлены в следующие организации:

- ООО "РВК-Архангельск" / технические условия на водоснабжение и водоотведение/;
- АГТС ПАО "ТГК-2" / технические условия на теплоснабжение/;
- ООО "Газпром газораспределение Архангельск" / технические условия на газопровод/;
- ПАО "Ростелеком" / технические условия на сети связи/.
- МУП "Городское благоустройство" / технические условия на ливневую канализацию/.

При получении ответов на указанные запросы, такая информация направляется дополнительно.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории решение Архангельской городской Думы "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" от 25 октября 2017 года № 581.

11. Информация о красных линиях: отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства отсутствует

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	-	-

Департамент градостроительства
Администрации городского округа
"Город Архангельск"
163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5