



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «28» декабря 2022 г. № 73-п

г. Архангельск

**О внесении изменений в правила землепользования
и застройки городского округа «Город Архангельск»**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2, пунктом 13 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, на основании подпунктов 1, 3, 8 пункта 2 перечня случаев, при которых в 2022 году не требуется проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, на территории Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 26 сентября 2022 года № 734-пп, министерство строительства и архитектуры Архангельской области **постановляет**:

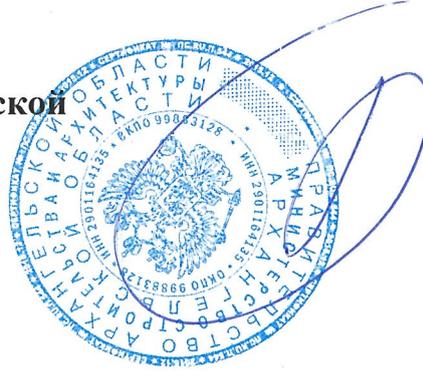
1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п.

2. Разместить правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления городского округа «Город Архангельск» в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления городского округа «Город Архангельск».

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской
области**



В. Г. Полежаев

Утверждены
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 28 декабря 2022 г. № 73-п

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в правила землепользования и застройки
городского округа «Город Архангельск»**

1. Пункт 1 статьи 7 дополнить текстом следующего содержания:
«Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".».

2. Пункт 2 статьи 17 раздела I дополнить подпунктом 7) следующего содержания: «7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа.».

3. Пункт 5 статьи 17 раздела I дополнить подпунктами 6), 7) следующего содержания:

«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) Правительством Архангельской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Архангельской областью и обеспечивающим реализацию принятого Архангельской областью, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано Архангельской областью, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля Архангельской области, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.».

4. В пунктах 6 и 7 статьи 17 раздела I слово «тридцати» заменить словами «двадцати пяти».

5. Карту градостроительного зонирования М 1:25000, карту градостроительного зонирования М 1:5000, карту градостроительного зонирования на исторически центральную часть города М 1:5000, карту границ зон с особыми условиями использования территории М 1:25000, карту границ зон с особыми условиями использования территории М 1:5000 раздела II изложить в новой редакции согласно приложению к настоящим Изменениям.

6. Статью 22 раздела III изложить в следующей редакции: «Расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах жилых и общественно-деловых зон установлены

Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп.».

7. Описание видов разрешенного использования земельного участка привести в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

8. Наименование статьи 60 раздела III изложить в следующей редакции: «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы».

9. Подпункты 1, 2 части 3 статьи 60 раздела III изложить в следующей редакции:

«1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;».

4. В статье 60 раздела III исключить пункты 9, 10.

5. Статью 62 раздела III изложить в следующей редакции:

«1. Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления установлен Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного Кодекса Российской Федерации:

1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

5. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством».

6. Раздел III дополнить статьей 64 «Санитарно-защитная зона и зона ограничений передающего радиотехнического объекта» следующего содержания:

1. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля (далее – ЭМП), создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО), устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и СанПиНом 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

2. Границы санитарно-защитной зоны определяются на высоте 2 м от поверхности земли по предельно допустимым уровням (далее – ПДУ), указанным в п.п.3.3 и 3.4.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают ПДУ по п.п.3.3 и 3.4.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ по п.п.3.3 и 3.4.

Для ПРТО с мощностью передатчиков более 100 кВт, расположенных в черте жилой застройки, границы санитарно-защитной зоны устанавливаются решением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, проводимой ФГУЗ «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии» профильным научно-исследовательским институтом.

3. Границы СЗЗ и зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

4. Запрещается без согласования с Управлением Роспотребнадзора в субъекте Федерации внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. радиоловительских радиостанций, радиостанций гражданского диапазона), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

5. Санитарно-защитная зона и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

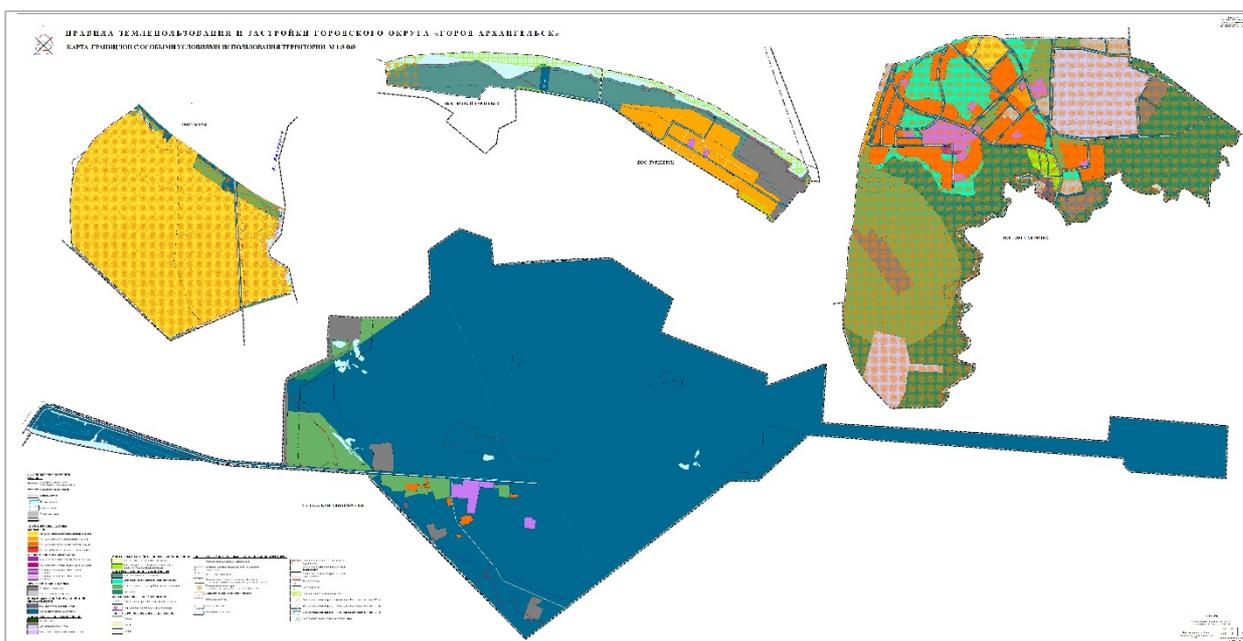
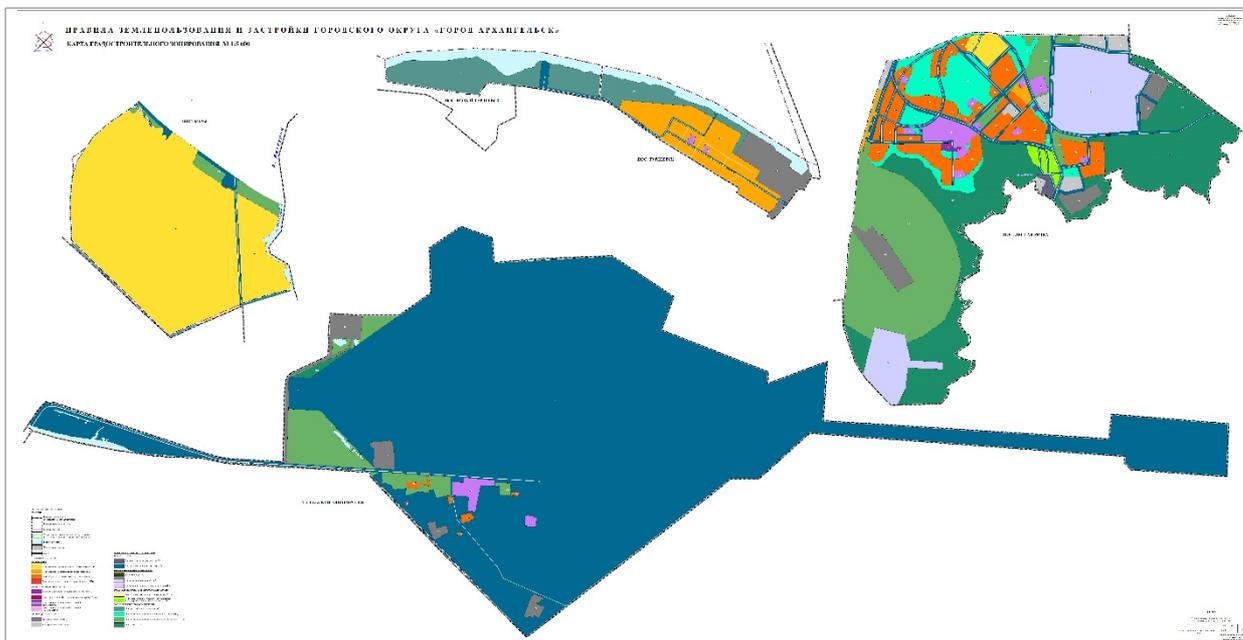
6. Санитарно-защитная зона и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

7. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

8. На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.».

ПРИЛОЖЕНИЕ

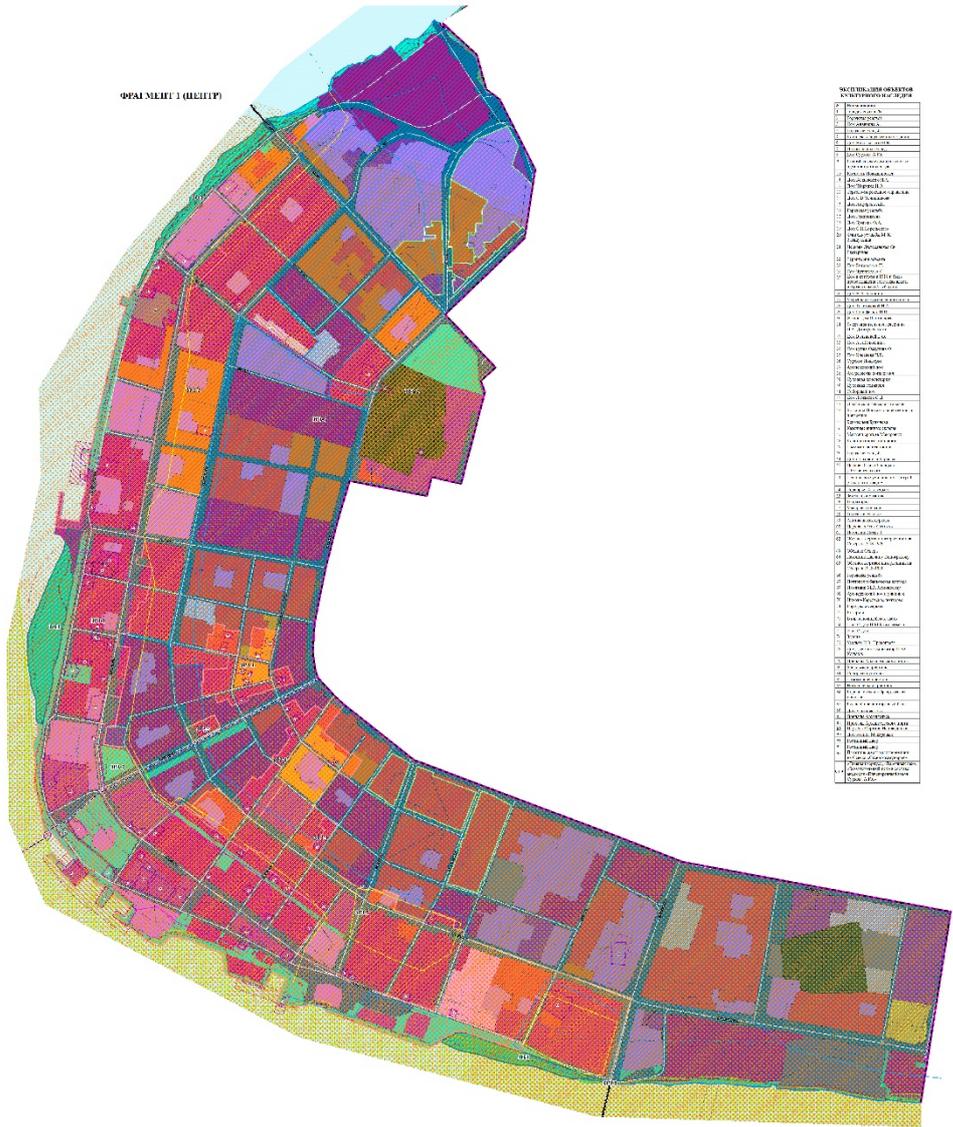
к изменениям, которые вносятся
в правила землепользования и застройки
городского округа «Город Архангельск»





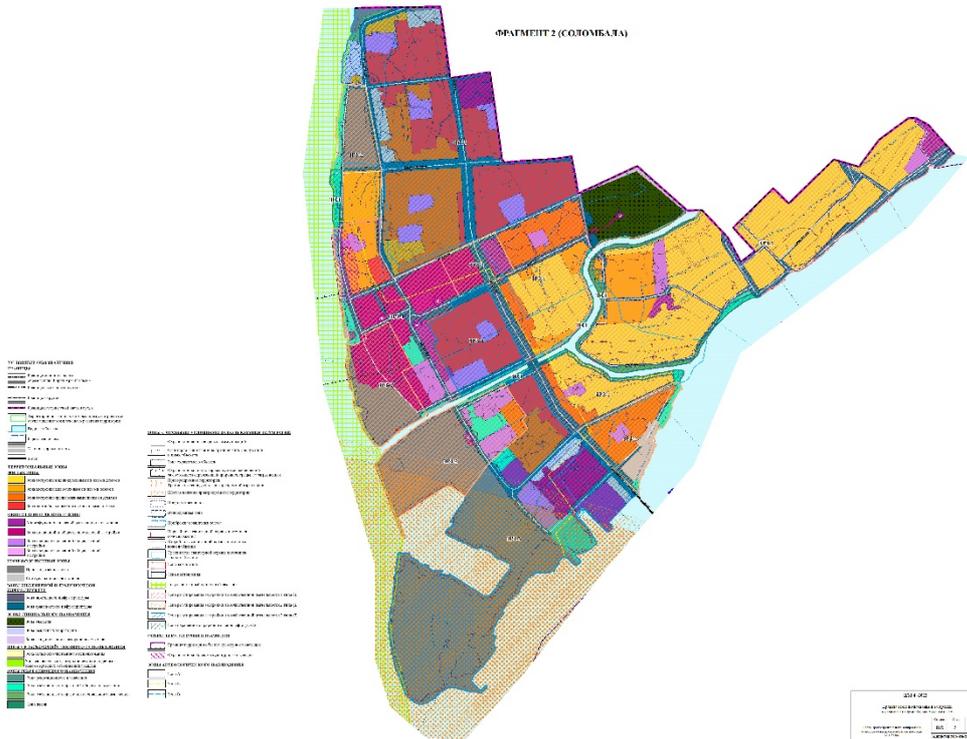
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НА ИСТОРИЧЕСКИ ЦЕНТРАЛЬНУЮ ЧАСТЬ ГОРОДА М 1:5 000

ФРАГМЕНТ 1 (ЦЕНТР)



УСЛОВИЯ ИЗОБРАЖЕНИЯ	
1	ЗОНА
2	УЧАСТОК
3	УЧАСТОК
4	УЧАСТОК
5	УЧАСТОК
6	УЧАСТОК
7	УЧАСТОК
8	УЧАСТОК
9	УЧАСТОК
10	УЧАСТОК
11	УЧАСТОК
12	УЧАСТОК
13	УЧАСТОК
14	УЧАСТОК
15	УЧАСТОК
16	УЧАСТОК
17	УЧАСТОК
18	УЧАСТОК
19	УЧАСТОК
20	УЧАСТОК
21	УЧАСТОК
22	УЧАСТОК
23	УЧАСТОК
24	УЧАСТОК
25	УЧАСТОК
26	УЧАСТОК
27	УЧАСТОК
28	УЧАСТОК
29	УЧАСТОК
30	УЧАСТОК
31	УЧАСТОК
32	УЧАСТОК
33	УЧАСТОК
34	УЧАСТОК
35	УЧАСТОК
36	УЧАСТОК
37	УЧАСТОК
38	УЧАСТОК
39	УЧАСТОК
40	УЧАСТОК
41	УЧАСТОК
42	УЧАСТОК
43	УЧАСТОК
44	УЧАСТОК
45	УЧАСТОК
46	УЧАСТОК
47	УЧАСТОК
48	УЧАСТОК
49	УЧАСТОК
50	УЧАСТОК
51	УЧАСТОК
52	УЧАСТОК
53	УЧАСТОК
54	УЧАСТОК
55	УЧАСТОК
56	УЧАСТОК
57	УЧАСТОК
58	УЧАСТОК
59	УЧАСТОК
60	УЧАСТОК
61	УЧАСТОК
62	УЧАСТОК
63	УЧАСТОК
64	УЧАСТОК
65	УЧАСТОК
66	УЧАСТОК
67	УЧАСТОК
68	УЧАСТОК
69	УЧАСТОК
70	УЧАСТОК
71	УЧАСТОК
72	УЧАСТОК
73	УЧАСТОК
74	УЧАСТОК
75	УЧАСТОК
76	УЧАСТОК
77	УЧАСТОК
78	УЧАСТОК
79	УЧАСТОК
80	УЧАСТОК
81	УЧАСТОК
82	УЧАСТОК
83	УЧАСТОК
84	УЧАСТОК
85	УЧАСТОК
86	УЧАСТОК
87	УЧАСТОК
88	УЧАСТОК
89	УЧАСТОК
90	УЧАСТОК
91	УЧАСТОК
92	УЧАСТОК
93	УЧАСТОК
94	УЧАСТОК
95	УЧАСТОК
96	УЧАСТОК
97	УЧАСТОК
98	УЧАСТОК
99	УЧАСТОК
100	УЧАСТОК

ФРАГМЕНТ 2 (СОЛОМБАТА)



УСЛОВИЯ ИЗОБРАЖЕНИЯ	
1	ЗОНА
2	УЧАСТОК
3	УЧАСТОК
4	УЧАСТОК
5	УЧАСТОК
6	УЧАСТОК
7	УЧАСТОК
8	УЧАСТОК
9	УЧАСТОК
10	УЧАСТОК
11	УЧАСТОК
12	УЧАСТОК
13	УЧАСТОК
14	УЧАСТОК
15	УЧАСТОК
16	УЧАСТОК
17	УЧАСТОК
18	УЧАСТОК
19	УЧАСТОК
20	УЧАСТОК
21	УЧАСТОК
22	УЧАСТОК
23	УЧАСТОК
24	УЧАСТОК
25	УЧАСТОК
26	УЧАСТОК
27	УЧАСТОК
28	УЧАСТОК
29	УЧАСТОК
30	УЧАСТОК
31	УЧАСТОК
32	УЧАСТОК
33	УЧАСТОК
34	УЧАСТОК
35	УЧАСТОК
36	УЧАСТОК
37	УЧАСТОК
38	УЧАСТОК
39	УЧАСТОК
40	УЧАСТОК
41	УЧАСТОК
42	УЧАСТОК
43	УЧАСТОК
44	УЧАСТОК
45	УЧАСТОК
46	УЧАСТОК
47	УЧАСТОК
48	УЧАСТОК
49	УЧАСТОК
50	УЧАСТОК
51	УЧАСТОК
52	УЧАСТОК
53	УЧАСТОК
54	УЧАСТОК
55	УЧАСТОК
56	УЧАСТОК
57	УЧАСТОК
58	УЧАСТОК
59	УЧАСТОК
60	УЧАСТОК
61	УЧАСТОК
62	УЧАСТОК
63	УЧАСТОК
64	УЧАСТОК
65	УЧАСТОК
66	УЧАСТОК
67	УЧАСТОК
68	УЧАСТОК
69	УЧАСТОК
70	УЧАСТОК
71	УЧАСТОК
72	УЧАСТОК
73	УЧАСТОК
74	УЧАСТОК
75	УЧАСТОК
76	УЧАСТОК
77	УЧАСТОК
78	УЧАСТОК
79	УЧАСТОК
80	УЧАСТОК
81	УЧАСТОК
82	УЧАСТОК
83	УЧАСТОК
84	УЧАСТОК
85	УЧАСТОК
86	УЧАСТОК
87	УЧАСТОК
88	УЧАСТОК
89	УЧАСТОК
90	УЧАСТОК
91	УЧАСТОК
92	УЧАСТОК
93	УЧАСТОК
94	УЧАСТОК
95	УЧАСТОК
96	УЧАСТОК
97	УЧАСТОК
98	УЧАСТОК
99	УЧАСТОК
100	УЧАСТОК

2014 г.
ИЗДАНИЕ
Составлено на основе данных
Генерального плана города
Архангельска, утвержденного
11.03.2014 г. № 10/14-100
С. 10-100

