



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 27 мая 2026 г. № 10-п

г. Архангельск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
городского округа Архангельской области «Город Коряжма»**

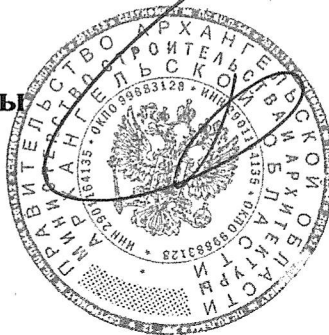
В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, с учетом заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Город Коряжма» от 27 ноября 2025 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Город Коряжма», утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14 июня 2023 года № 25-п.

2. Разместить правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Город Коряжма» 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 Архангельской области «Город Коряжма» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»,

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

**Министр строительства и архитектуры
Архангельской области**



В. Г. Полежаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 27 мая 2026 г. № 10-п

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в правила землепользования и застройки городского
округа Архангельской области «Город Коряжма»**

1. Карту градостроительного зонирования городского округа изложить в новой редакции согласно Приложению № 1 к настоящим Изменениям.
2. Оглавление раздела 1 изложить в следующей редакции согласно Приложению № 2.
3. Оглавление раздела 2 изложить следующей в редакции согласно Приложению № 3.
4. Главу 2 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» – исключить.
5. Пункт 2 статьи 24 изложить в следующей редакции:
«2. На карте градостроительного зонирования отображены следующие виды территориальных зон:
 - 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
 - 2) зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2);
 - 3) зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3);
 - 4) зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);
 - 5) зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
 - 6) зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2);
 - 7) производственная зона (П-1);
 - 8) зона инженерной инфраструктуры (И-1);
 - 9) зона транспортной инфраструктуры (Т-1);
 - 10) зона сельскохозяйственного использования (СХ-1);
 - 11) зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (СХ-3);
 - 12) зона озелененных территорий общего пользования (Р-1);
 - 13) зона, предназначенная для отдыха и туризма (Р-2);
 - 14) зона природных ландшафтов (Р-5);
 - 15) зона, занятая кладбищами и крематориями (СН-1);
 - 16) зона, занятая скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами (СН-2);
 - 17) зона специального назначения для иных объектов (СН-3);

18) зона размещения режимных территорий (СН-4);

19) зона озелененных территорий специального назначения (СН-5)».

6. В пункте 3.1 статьи 32 для вида разрешенного использования «Образование и просвещение» (код 3.5) значение предельного размера земельного участка «Максимальная площадь земельного участка, кв. м» изменить с «10000» на «30000».

7. В статье 33:

1) в пункте 2 в таблице «Основные виды разрешенного использования»:

а) строку

Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
------------------	--	-----

заменить строкой:

Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
---------------------------------------	---	-----

б) дополнить строкой следующего содержания:

Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и	6.1.1
--	---	-------

	оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр	
--	---	--

2) в пункте 3.1 в таблице «Предельные размеры земельных участков»:

а) строку

Недропользование (6.1)	20	300	10000
------------------------	----	-----	-------

заменить строкой:

Разведка и добыча полезных ископаемых (6.1)	20	300	10000
---	----	-----	-------

б) дополнить строкой следующего содержания:

Осуществление геологического изучения недр (6.1.1)	20	300	10000
--	----	-----	-------

3) в пункте 3.2 в таблице «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

а) строку

Недропользование (6.1)	5	5	3	80
------------------------	---	---	---	----

заменить строкой:

Разведка и добыча полезных ископаемых (6.1)	5	5	3	80
---	---	---	---	----

б) дополнить строкой следующего содержания:

Осуществление геологического изучения недр (6.1.1)	5	5	3	80
--	---	---	---	----

8. В пункте 3.1 статьи 38 для вида разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) значение предельного размера земельного участка «Максимальная площадь земельного участка, кв. м» изменить с «5000» на «30000».

9. В пункте 3.1 статьи 38 для вида разрешенного использования «Оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.1.4) значение

предельного размера земельного участка «Максимальная площадь земельного участка, кв. м» изменить с «5000» на «30000».

10. В статье 40:

1) в пункте 2 в таблице «Основные виды разрешенного использования»:

а) строку

Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
-----------------	---	-----

заменить строкой:

Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	5.3
--	--	-----

б) дополнить строкой следующего содержания:

Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	5.3.1
-------------	--	-------

2) в пункте 3.1 в таблицы «Предельные размеры земельных участков»:

а) строку

Охота и рыбалка (5.3)	10	100	10000
-----------------------	----	-----	-------

заменить строкой:

Деятельность в сфере охотничьего хозяйства (5.3)	10	100	10000
--	----	-----	-------

б) дополнить строкой следующего содержания:

Рыболовство (5.3.1)	10	100	10000
---------------------	----	-----	-------

3) в пункте 3.2 в таблице «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

а) строку

Охота и рыбалка (5.3)	5	3	1	40
-----------------------	---	---	---	----

заменить строкой:

Деятельность в сфере охотничьего хозяйства (5.3)	5	3	1	40
--	---	---	---	----

б) дополнить строкой следующего содержания:

Рыболовство (5.3.1)	5	3	1	40
---------------------	---	---	---	----

10. В статье 44:

1) в пункте 2 таблицы «Основные виды разрешенного использования»:

а) строку

Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
-----------------	---	-----

заменить строкой:

Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	5.3
--	--	-----

б) дополнить строкой следующего содержания:

Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	5.3.1
-------------	--	-------

2) в пункте 3.1 в таблице «Предельные размеры земельных участков»:

а) строку

Охота и рыбалка (5.3)	10	100	10000
-----------------------	----	-----	-------

заменить строкой:

Деятельность в сфере охотничьего хозяйства (5.3)	10	100	10000
--	----	-----	-------

б) дополнить строкой следующего содержания:

Рыболовство (5.3.1)	10	100	10000
---------------------	----	-----	-------

3) в пункте 3.2 в таблице «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

а) строку

Охота и рыбалка (5.3)	5	3	1	40
-----------------------	---	---	---	----

заменить строкой:

Деятельность в сфере охотничьего хозяйства (5.3)	5	3	1	40
--	---	---	---	----

б) дополнить строкой следующего содержания:

Рыболовство (5.3.1)	5	3	1	40
---------------------	---	---	---	----

11. Раздел 2 дополнить статьей 42.1 «Зона специального назначения для иных объектов (СН-3)» следующего содержания:

«Статья 42.1. Зона специального назначения для иных объектов (СН-3)»

1. Зона специального назначения для иных объектов (СН-3) определяется для размещения объектов, предназначенных для содержания,

разведения животных (охотничьих собак), не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека в районе размещения гаражно-строительных кооперативов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ и ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков		
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Приюты для животных (3.10.2)	10	500	5000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Приюты для животных (3.10.2)	5	3	2	50

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (СН-3) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования

территории, устанавливаются в соответствии со статьями 45-53 настоящих Правил.»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Изменениям, которые вносятся
в правила землепользования
и застройки городского округа
Архангельской области
«Город Коряжма»

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕАМБУЛА.....	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки.....	5
Статья 2. Цели правил землепользования и застройки.....	5
Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки.....	5
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	6
Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации.....	6
Статья 6. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	7
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....	7
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	8
Статья 14. Общие положения.....	8
Статья 15. Виды документации по планировке территории.....	9
Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Городского округа.....	10
Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Городского округа.....	13
ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	15
Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	15
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	16
Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц.....	16
Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....	18
ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	18
Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	18
Статья 22. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	20
Статья 23. Ответственность за нарушение Правил.....	22
ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА.....	22
Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования.....	22

Статья 25. Границы зон с особыми условиями использования территории муниципального образования по условиям охраны объектов культурного наследия.....	23
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:50 000, М 1:10000.....	25

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Изменениям, которые вносятся
в правила землепользования
и застройки городского округа
Архангельской области
«Город Коряжма»

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	4
Статья 26. Действие градостроительных регламентов.....	4
Статья 27. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	6
Статья 28. Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2).....	10
Статья 29. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).....	17
Статья 30. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).....	24
Статья 31. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).....	32
Статья 32. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2).....	38
Статья 33. Производственная зона (П-1).....	45
Статья 34. Зона инженерной инфраструктуры (И-1).....	51
Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1).....	56
Статья 36. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1).....	60
Статья 37. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (СХ-3).....	65
Статья 38. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1).....	69
Статья 39. Зона, предназначенная для отдыха и туризма (Р-2).....	73
Статья 40. Зона природных ландшафтов (Р-5).....	75
Статья 41. Зона, занятая кладбищами и крематориями (СН-1).....	79
Статья 42. Зона, занятая скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами (СН-2).....	81
Статья 42.1 Зона специального назначения для иных объектов (СН-3).....	83
Статья 43. Зона размещения режимных территорий (СН-4).....	84
Статья 44. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-5).....	87
ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	92
Статья 45. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.....	92
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос.....	93
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов.....	96
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства.....	98
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог.....	101

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	103
Статья 52. Ограничения оборотоспособности земельных участков.....	108
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления.....	110