



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 15 сентября 2026 г. № 32-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 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 «Город Архангельск» от 06 августа 2026 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т** :

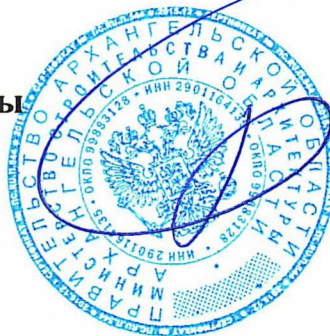
1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п.

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 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 15 сентября 2026 г. № 32-п

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

1. Наименование главы 3 раздела I изложить в следующей редакции:
«ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.»

2. Часть 2 статьи 9 раздела I дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами».

3. Абзац 6 части 7 статьи 9 раздела I дополнить словами «, в том числе процент площади земельных участков, которую допускается использовать в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков (включая максимальный процент застройки земельного участка в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования).».

4. Пункты 1 – 4 части 10 статьи 9 раздела I изложить в новой редакции:

«1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.».

5. Часть 11 статьи 9 раздела I изложить в новой редакции:
«Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.».

6. Часть 12 статьи 9 раздела I – исключить.

7. Статью 10 главы 3 раздела I – исключить.

8. Подпункт 1.1 пункта 1 части 2 статьи 17 раздела I – исключить.

9. Пункт 3 части 2 статьи 17 раздела I дополнить подпунктом:

«3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;».

10. Часть 2 статьи 17 раздела I дополнить пунктом следующего содержания:

«8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.».

11. Пункт 6 части 5 статьи 17 раздела I изложить в новой редакции:

«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;».

12. Пункт 7 части 5 статьи 17 раздела I изложить в новой редакции:

«7) Правительством Архангельской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Архангельской области, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;».

13. В разделе II: 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, карту территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства М 1:10000, карту территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства М 1:5000 изложить в новой редакции согласно приложению к настоящим Изменениям.

14. Наименование статьи 25.1 раздела III дополнить словами «, Подзоны КРТ1.2».

15. В таблице 1. «Основные виды разрешённого использования» статьи 25.1 раздела III для вида разрешённого использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» дополнить максимальные размеры земельного участка:

« для подзоны КРТ-1.2 - 59000 кв.м.».

16. Раздел III дополнить статьей 25.3. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-11)» следующего содержания:

«25.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-11).

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м.. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)		Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

		Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
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).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8 Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
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.	Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест – 44 кв. м на место; - свыше 100 мест – 38 кв. м на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: - от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м на учащегося; - от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м на учащегося; - от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м на учащегося; - от 510 до 660 учащихся – 35 кв. м на учащегося; - от 660 до 1000 учащихся – 28 кв. м на учащегося; - от 1000 до 1500 учащихся – 24 кв. м на учащегося; - свыше 1500 учащихся – 22 кв. м на учащегося. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8.

		Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
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.	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 – 5000 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. 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. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальные размеры земельного участка: - при числе мест до 50 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 50 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8.

		Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. обновляю
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
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 – 100 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м. 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.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: см. ст. 19 настоящих Правил.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 г. № 567, а также в соответствии с СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

17. Наименование статьи 26.1 раздела III дополнить словами «, КРТ-2.3, КРТ-2.4, КРТ-2.5».

18. В таблице 1. «Основные виды разрешённого использования» статьи 26.1 раздела III для видов разрешённого использования:

- «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» дополнить максимальные размеры земельного участка: «- для подзон КРТ-2.3, КРТ-2.4, КРТ-2.5, КРТ-2.6 – 53000 кв.м.»;

- «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)» дополнить «Предельная высота объекта для подзоны КРТ-2.3 не более 24 м»;

- «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» дополнить «Предельное количество надземных этажей для подзоны КРТ-2.3 – 10.», «Предельная высота объекта для подзоны КРТ-2.3 не более 36 м.»;

- «Бытовое обслуживание (3.3)» дополнить «Предельная высота объекта для подзоны КРТ-2.3 не более 24 м.»;

- «Образование и просвещение (3.5)» дополнить «Предельная высота объекта для подзоны КРТ-2.3 не более 24 м.»;

- «Магазины (4.4)» дополнить «Предельная высота объекта для подзоны КРТ-2.3 не более 24 м.»;

- «Общественное питание (4.6)» дополнить «Минимальные размеры земельного участка» после слов «для подзон КРТ-2.2», словами «КРТ-2.5»;

- «Общественное питание (4.6)» дополнить «Предельная высота объекта для подзоны КРТ-2.3 не более 24 м.».

19. В таблице 1. «Основные виды разрешённого использования» статьи 28 раздела III для вида разрешённого использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» дополнить «Предельное количество надземных этажей для подзоны О1.2 – 25.», «Предельная высота объекта для подзоны О1.2 не более 90 м.».

20. Наименование статьи 31.1 раздела III дополнить словами «, Подзоны КРТ-3.1».

21. В таблице 1. «Основные виды разрешённого использования» статьи 31.1 раздела III для вида разрешённого использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» дополнить максимальные размеры земельного участка «-для подзоны КРТ 3.1 – 11700 кв.м.».

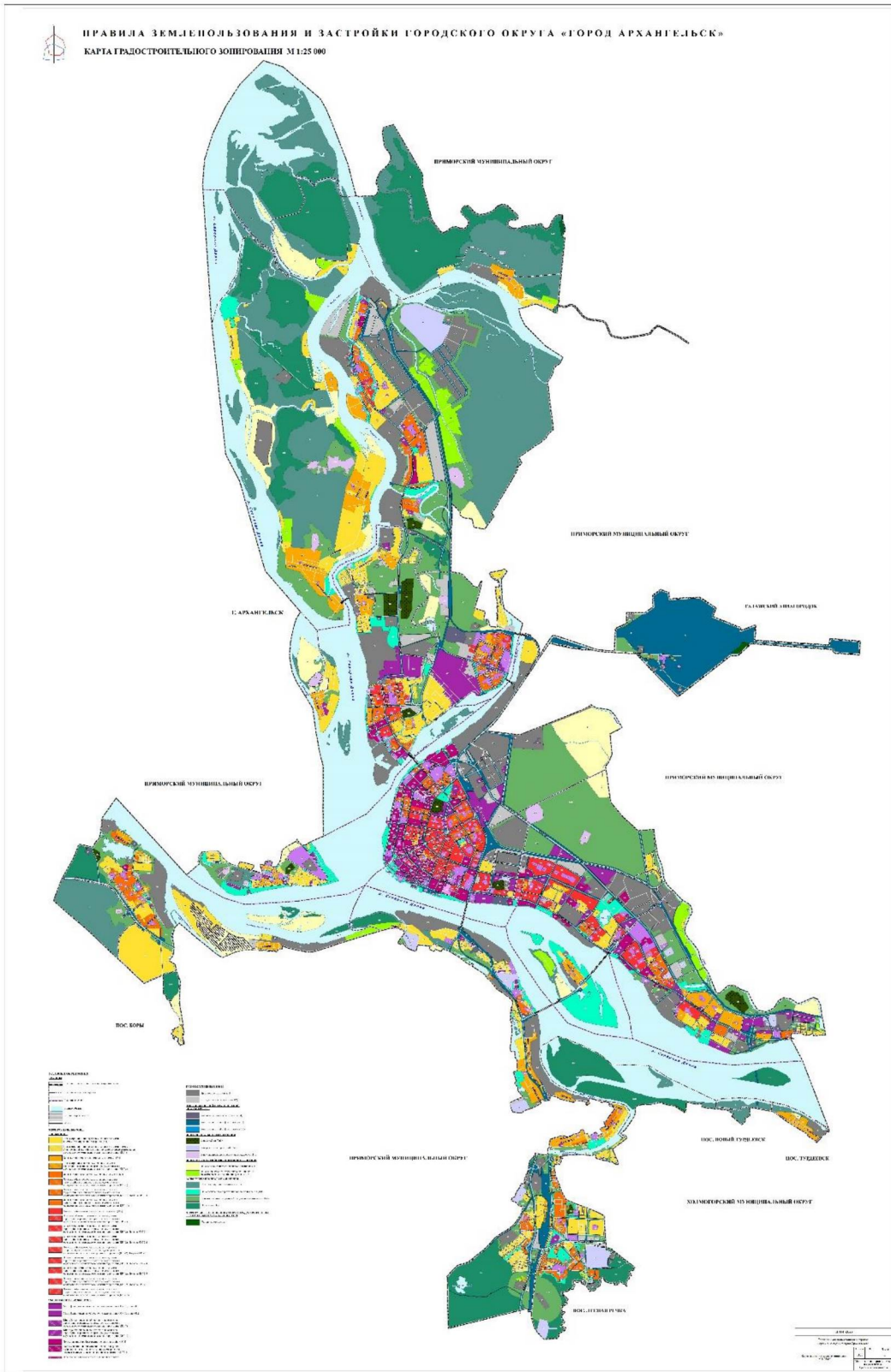
22. В таблице 2. «Условно разрешённые виды использования» статьи 40 раздела III дополнить строкой:

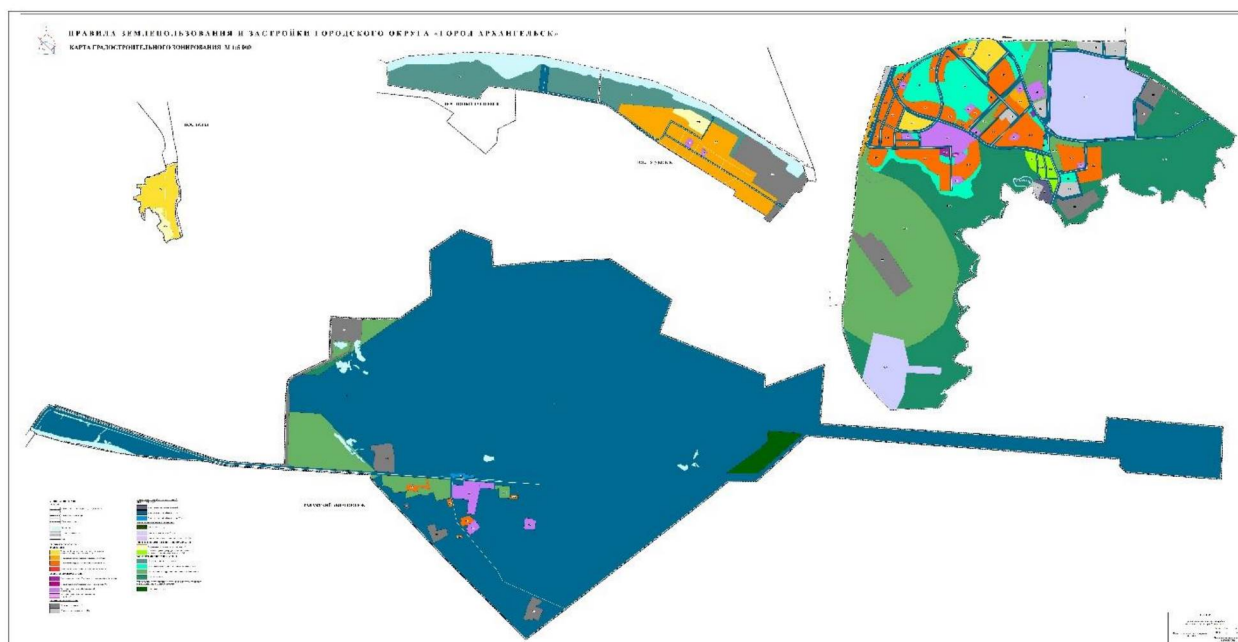
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - 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 этажей – 3; - предельная высота объекта – 20 м; - минимальная доля озеленения – 15%.
--	--	--

23. В третьих пунктах статей 23.1, 24.1, 25.1, 25.2, 25.3, 26.1, 26.2, 28.1, 30.1, 31.1, 31.2 раздела III слова «СП 42.13330.2016» заменить на «СП 42.13330.2026».

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:25 000

