



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «13» августа 2021 г. № 51-п

г. Архангельск

**О внесении изменений в генеральный план  
муниципального образования «Подюжское» Коношского  
муниципального района Архангельской области**

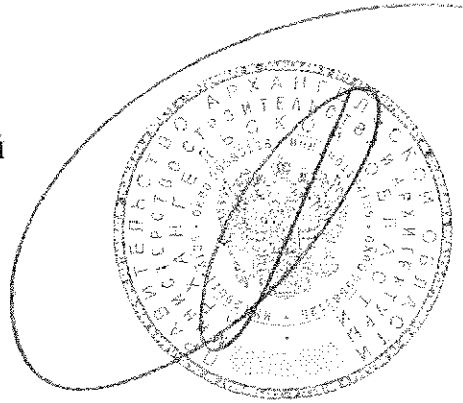
В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 4 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 5 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, министерство строительства и архитектуры Архангельской области **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в генеральный план муниципального образования «Подюжское» Коношского муниципального района Архангельской области, утвержденный решением Собрании депутатов муниципального образования «Коношский муниципальный район» от 1 ноября 2017 года № 35.

2. Разместить генеральный план муниципального образования «Подюжское» Коношского муниципального района Архангельской области с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте администрации Коношского муниципального района в сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению администрации Коношского муниципального района.

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 «13» августа 2021 г. № 51-п

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в генеральный план муниципального  
образования «Подюжское» Коношского муниципального района  
Архангельской области**

1. Положение о территориальном планировании генерального плана муниципального образования «Подюжское» Коношского муниципального района Архангельской области изложить в редакции согласно приложению № 1

к настоящим изменениям.

2. «Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения» изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящим изменениям.

3. «Карту (карты) границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения» изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящим изменениям.

4. «Карту функциональных зон поселения» изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящим изменениям.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к Изменениям, которые  
вносятся  
в генеральный план  
муниципального образования  
«Подюжское» Коношского  
муниципального района  
Архангельской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ПОДЮЖСКОЕ» КОНОШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Положение о территориальном планировании**

### **1.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и зоны с особыми условиями использования территорий**

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах муниципального образования «Подюжскос» сформирован на основании материалов обоснования по обоснованию Генерального плана, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, действующих муниципальных программ и утвержденных проектов планировки.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны. Запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории.

Величина радиуса зоны от границ земельного участка и ее площадь приведены в таблицах в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

### 1.1.1. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Подюжское» объекты местного значения поселения

№ п/п	Наименование объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта, функциональная зона	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
объекты физической культуры и массового спорта						
1	Игровая площадка	строительство	-	Коношский район муниципальное образование «Подюжское» п. Подюга, зона специализированной застройки	первая очередь	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2	ОКС в области физической культуры и спорта	строительство	строительство универсального спортивного зала 500 м <sup>2</sup> пл. пола	Коношский район муниципальное образование «Подюжское», п. Подюга зона специализированной общественной застройки	первая очередь	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
3	ОКС в области физической культуры и спорта	строительство	поля для мини-футбола (20x40 м)	Коношский район муниципальное образование «Подюжское» п. Подюга, зона специализированной общественной застройки	первая очередь	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории

№ п/п	Наименование объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта, функциональная зона	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
4	ОКС в области физической культуры и спорта	строительство	спортивно-оздоровительный центр круглогодичного действия (4 смспы)	Коношский район муниципальное образование «Подюжское» п. Подюга на базе лагеря «Восход», зона специализированной общественной застройки	первая очередь	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
5	ОКС в области физической культуры и спорта	реконструкция	реконструкция спортивного комплекса «Кедр»	Коношский район муниципальное образование «Подюжское» п. Подюга, зона специализированной общественной застройки	первая очередь	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории

## **1.2. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

Генеральным планом устанавливаются следующие виды функциональных зон:

1. Жилая зона:
  - зона застройки индивидуальными жилыми домами;
  - зона застройки малоэтажными жилыми домами;
2. Общественно-деловая зона:
  - многофункциональная общественно-деловая зона;
  - зона специализированной общественной застройки;
3. Производственная зона;
  - производственная зона;
4. Зона инженерной инфраструктуры.
5. Зона транспортной инфраструктуры.
6. Зона сельскохозяйственного использования:
  - зона сельскохозяйственных угодий;
  - производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
  - зона иного сельскохозяйственного использования;
7. Рекреационная зона:
  - зона озелененных территорий общего пользования;
  - зона отдыха;
8. Зона специального назначения:
  - зона кладбищ.
  - зона складирования и захоронения отходов.
9. Зона лесов;

*Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (за исключением линейных объектов)*

Планируемые объекты федерального значения согласно Схемам территориального планирования Российской Федерации в соответствующих областях на территории муниципального образования «Подюжское» отсутствуют.

*Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения (за исключением линейных объектов)*

Планируемые объекты регионального значения согласно Схеме территориального планирования Архангельской области представлены в разделе 1.3 настоящего положения о территориальном планировании.

*Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения района (за исключением линейных объектов)*

Планируемые объекты местного значения района, предусмотренные Схемой территориального планирования Коношского района Архангельской области представлены в разделе 1.4 настоящего положения о территориальном планировании.

### 1.2.1. Жилая зона

#### **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами (этажность – не более чем три этажа) и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания с размещением объектов инженерного обеспечения.

*Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами*

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -0,2

Максимальная и средняя этажность застройки зоны - 3

Площадь зоны – 518,8 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

#### **Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами (этажность – до 4.), домами блокированной застройки и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания с размещением объектов инженерного обеспечения.

*Параметры зоны застройки малоэтажными жилыми домами*

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -0,3

Максимальная и средняя этажность застройки зоны - 4

Площадь зоны – 4,9 га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Коэффициент плотности застройки – 0,6.

### 1.2.2. Общественно-деловая зона

#### **Многофункциональная общественно-деловая зона**

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки объектами делового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения, а также объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

*Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны*

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -1,0

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

Площадь зоны – 3,9 га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

#### **Зона специализированной общественной застройки**

Зона специализированной общественной застройки предназначена для застройки отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

*Параметры зоны специализированной общественно-деловой застройки*

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -0,8

Коэффициент плотности застройки – 2,4

Площадь зоны – 8,6 га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

### **1.2.3 Производственная зона**

#### **Производственная зона**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов различных классов вредности. В производственных зонах допускается размещение объектов транспортно-логистического, складского назначения и инженерной инфраструктуры, а также объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

*Параметры производственной зоны*

Коэффициент застройки – 0,8.

Коэффициент плотности застройки – 2,4.

Площадь зоны – 109,1 га

### **1.2.4. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения, в т.ч. коридоров пропускания коммуникаций.

*Параметры зоны инженерной инфраструктуры*

Площадь зоны – 3,3 га

### **1.2.5. Зона транспортной инфраструктуры**

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети, допускается размещение общественно-деловых объектов и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

*Параметры зоны транспортной инфраструктуры*

Площадь зоны – 624,0 га

### **1.2.6. Зона сельскохозяйственного использования**

#### **Зона сельскохозяйственных угодий**

Зоны сельскохозяйственного угодий предназначены для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

Площадь зоны – 2318,1 га

#### **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, питомников и теплиц, а также производственных объектов сельскохозяйственного назначения, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Допускается размещение объектов производственного назначения, а также объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

*Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий*

Коэффициент застройки – 0,8.

Коэффициент плотности застройки – 2,4.

Площадь зоны – 18,9 га.

#### **Зона иного сельскохозяйственного использования**

Зона иного сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

*Параметры зоны иного сельскохозяйственного использования:*

Площадь зоны – 219,8 га

### **1.2.7. Рекреационная зона**

#### **Зона озелененных территорий общего пользования**

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, отдельных спортивных объектов, объектов массового летнего отдыха.

*Параметры зоны озелененных территорий общего пользования*

Площадь зоны – 1,4 га

### **Зона отдыха**

Зона отдыха предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей, иных объектов отдыха и туризма.

*Параметры зоны отдыха*

Площадь зоны – 35,3 га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

### **1.2.8. Зона специального назначения**

#### **Зона кладбищ**

Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

*Параметры зоны кладбищ*

Площадь зоны – 11,4 га.

#### **Зона складирования и захоронения отходов**

Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения мест складирования и захоронения отходов.

*Параметры зоны складирования и захоронения отходов:*

Площадь зоны – 3,0 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

### **1.2.9. Зона лесов**

Зона лесов предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения без объектов капитального строительства.

*Параметры зоны лесов*

Площадь зоны - 117354,4 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

### 1.3. Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Подюжское» объектах регионального значения

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории	Сроки
1	ОКС специализированной туристской инфраструктуры	реконструкция	Реконструкция и модернизация базы отдыха и туризма «Зеленая поляна» в целях организации круглогодичной базы отдыха и туризма «Зеленая поляна»	Круглогодичного использования	пос. Подюга, зона отдыха	Не устанавливаются	До 2030 г.

#### 1.4. Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Подюжское» объектах местного значения района

№ п/п	Наименование объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта, функциональная зона	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	ОКС в области культуры и досуга	строительство	Дом культуры	Коношский район муниципальное образование «Подюжское» п. Подюга на территории, относящейся к действующему зданию культурно-досугового учреждения, зона специализированной общественной застройки	первая очередь	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
6	ОКС в области организации захоронения отходов	реконструкция	оборудовать усовершенствованные свалки вблизи пос. Подюга	Коношский район муниципальное образование «Подюжское» п. Подюга, зона специального назначения	первая очередь	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О внесении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

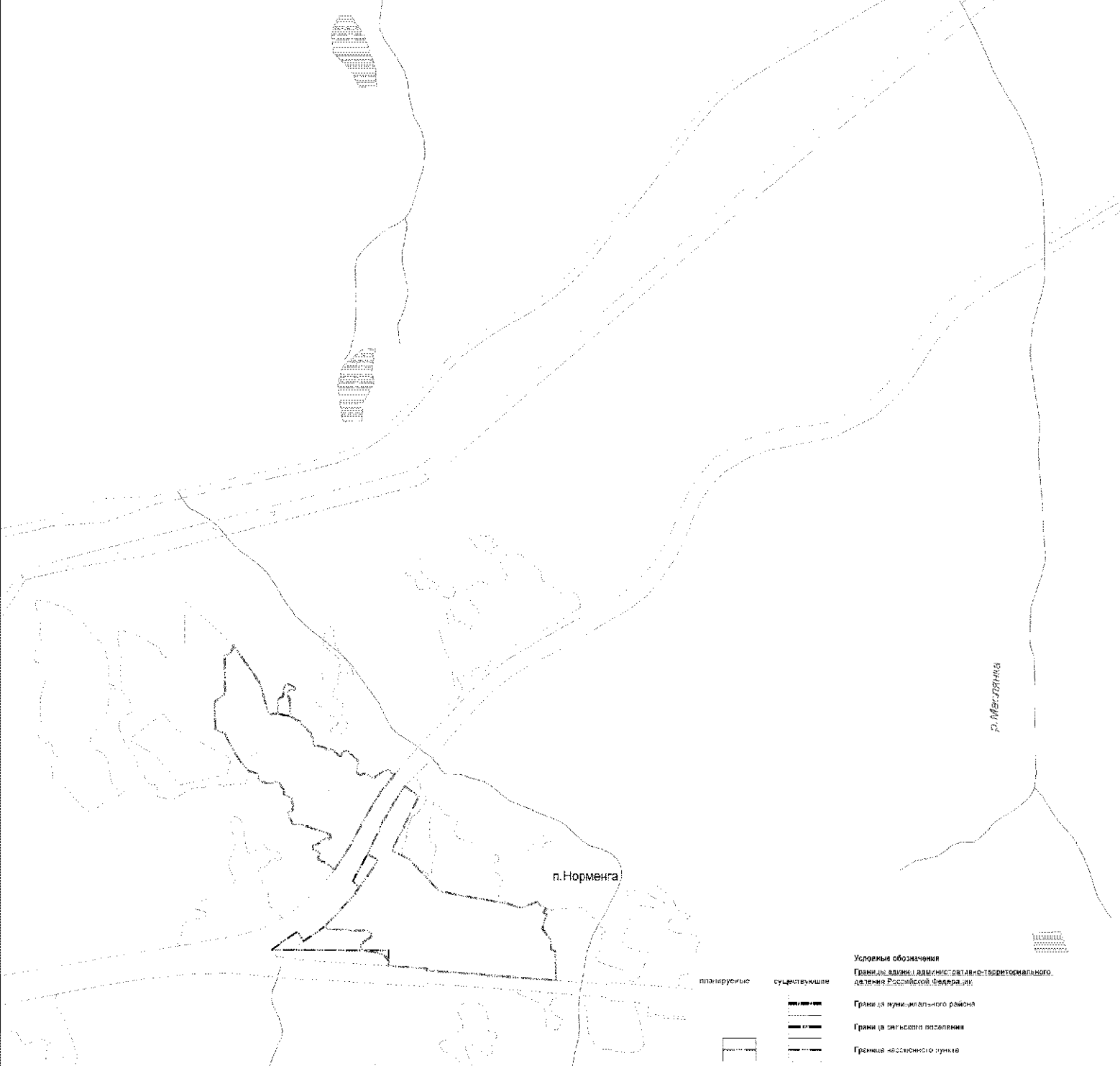
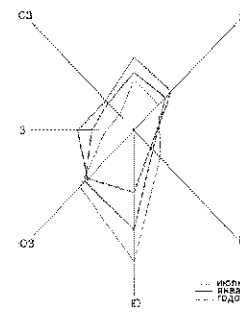
№ п/п	Наименование объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта, функциональная зона	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
						(Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995)



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ПОДЮЖСКОЕ" КОНОШСКОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**  
 Карта (карты) границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения

д. Норманга, д. Шемчуга

ВРИНКОСЫ ПИ № 2  
 в Изменения, которые вносятся  
 в генеральный план муниципального образования  
 «Подюжское» Коношского муниципального района  
 Архангельской области



п. Шемчуга

п. Норманга

р. Мясоедница

- Условные обозначения**
- Границы административно-территориального деления Российской Федерации
  - Границы муниципального района
  - Границы сельского поселения
  - Границы населенного пункта
- планируемые  
 существующие



Договор на оказание услуг № 22 от 02.12.2010

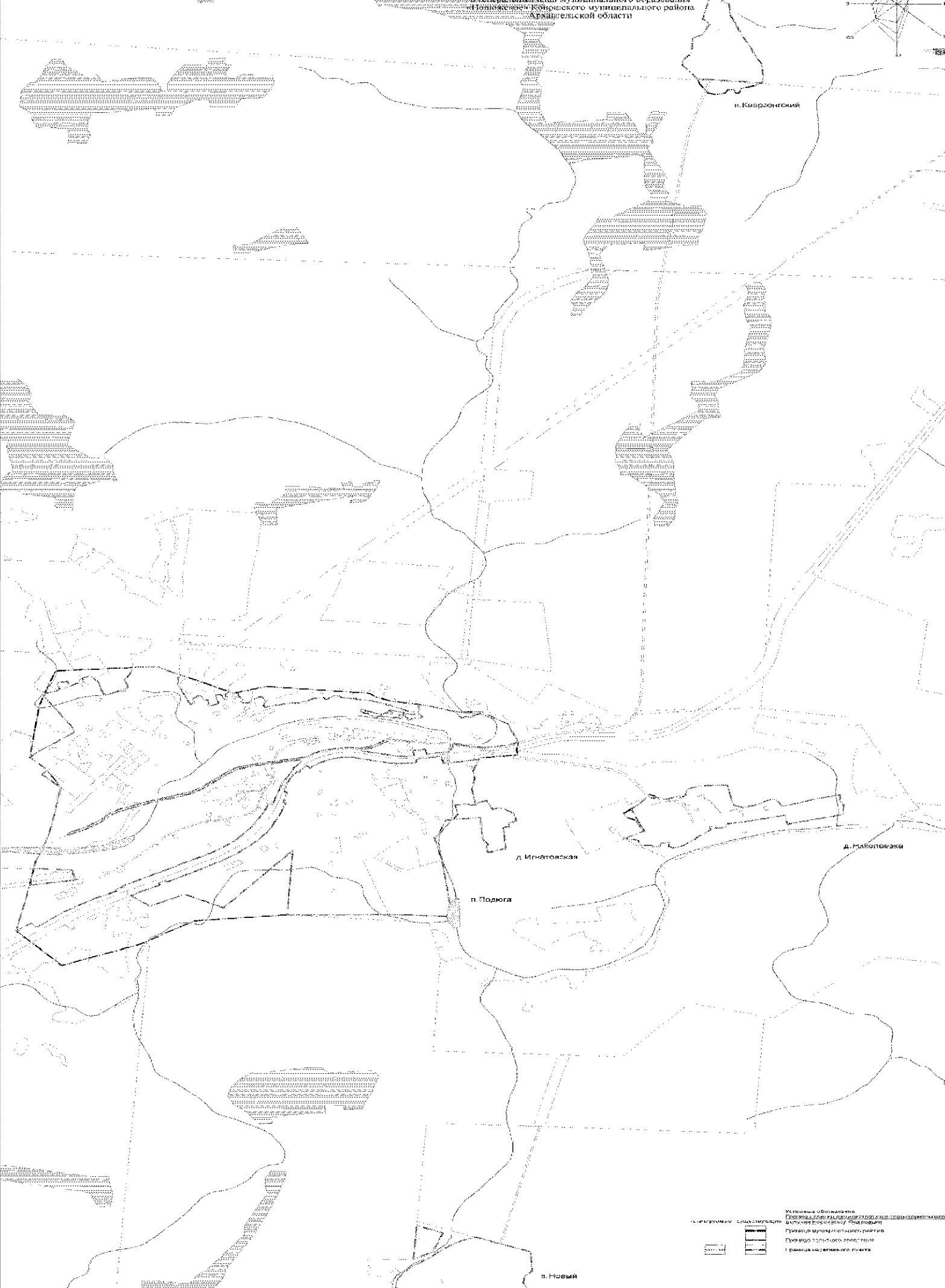
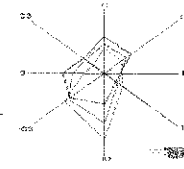
№	Стр.	Лист	Всего	Кол-во	Лист

Муниципальное образование "Подюжское"  
 Конношский муниципальный район Архангельской области  
 Высшая исполнительная власть в муниципальном образовании "Подюжское"  
 Коношский муниципальный район Архангельской области

Страниц	Лист	№
1	2	2



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
 План, который вносится  
 в генеральный план муниципального образования  
 "Подюжское" Конюшского муниципального района  
 Архангельской области



Условные обозначения:  
 Границы муниципальных образований  
 Границы зон с особыми условиями использования территорий (защитная зона аэродрома)  
 Границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов)  
 Границы административных районов  
 Границы территориальных сообществ  
 Границы населенных пунктов

