



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 05 октября 2026 г. № 52-п

г. Архангельск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании подпункта 5 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 министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т** :

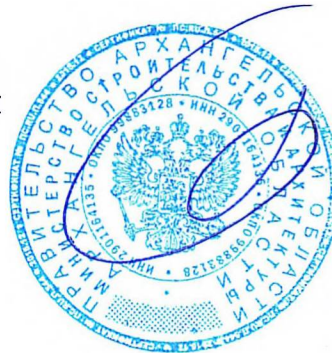
1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в правила землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области, утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 12 сентября 2024 года № 62-п.

2. Разместить правила землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа 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 органа местного самоуправления Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа

местного самоуправления Верхнетоемского муниципального округа
Архангельской области.

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 05 октября 2026 г. № 52-п

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в правила землепользования и застройки
Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области**

1. В части 1 статьи 7 главы 1 раздела 1 слова «уполномоченным органом государственной власти» заменить на «уполномоченным исполнительным органом государственной власти»;

2. Главу 2 раздела 1 – исключить;

3. Пункт 1 части 3 статьи 15 главы 3 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;»;

4. Часть 4 статьи 15 главы 3 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса. В целях определения вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

Особенности подготовки документации по планировке территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд

и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».);

5. В части 10 статьи 16 главы 3 раздела 1 слова «органов исполнительной власти» заменить на «исполнительных органов государственной власти»;

6. Часть 1 статьи 17 главы 3 раздела I изложить в следующей редакции:

«1. Документация по планировке территории применительно к территории Муниципального округа подготавливается на основании задания на подготовку такой документации.

Задание на подготовку документации по планировке территории составляется по форме, установленной приложением № 1 к Правилам подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112.»;

7. В частях 1 и 2 статьи 18 главы 4 раздела 1 слова «уполномоченного органа государственной власти» заменить на «уполномоченного исполнительного органа государственной власти»;

8. В части 1 статьи 19 главы 5 раздела 1 слова «уполномоченным органом государственной власти» заменить на «уполномоченным исполнительным органом государственной власти»;

9. В части 3 статьи 19 главы 5 раздела 1 слова «уполномоченному органу государственной власти» заменить на «уполномоченному исполнительному органу государственной власти»;

10. В части 4 статьи 19 главы 5 раздела 1 слова «Уполномоченный орган государственной власти» заменить на «Уполномоченный исполнительный орган государственной власти»;

11. Часть 1 статьи 20 главы 5 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области, администрация Муниципального округа направляют в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности требования

о внесении изменений в Правила в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Муниципального округа (за исключением линейных объектов).»;

12. В части 2 статьи 20 главы 5 раздела 1 слова «Уполномоченный орган государственной власти» заменить на «Уполномоченный исполнительный орган государственной власти»;

13. Часть 3 статьи 22 главы 6 раздела 1 дополнить словами: «и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка.»;

14. Части 3 и 4 статьи 24 главы 7 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«3. На карте градостроительного зонирования показаны территории, в отношении которых градостроительный регламент не устанавливается согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. На карте градостроительного зонирования отображены земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

- в границах территорий общего пользования;
- вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;
- используемые для осуществления пользования недрами;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.»;

15. Часть 1 статьи 26 главы 8 раздела 2 «Действие градостроительных регламентов» дополнить словами «за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами»;

16. Часть 2 статьи 26 главы 8 раздела 2 «Действие градостроительных регламентов» изложить в следующей редакции:

«2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

17. Часть 3 статьи 26 главы 8 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«3. Градостроительные регламенты не устанавливаются в случаях, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Виды разрешенного использования в градостроительных регламентах приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).»;

18. Пункты 2, 4, 6 части 3 статьи 35 главы 9 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;»;

20. Часть 8 статьи 35 главы 9 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«8. Если на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, которая располагается в границах водоохранных зон, отсутствуют сооружения для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 7 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов,

предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.»;

19. В таблице 2.7 статьи 30.1 главы 8 раздела 2 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1»

а) строку:

1.5	Недропользование	6.1	– 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	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 300 м²; – максимальные размеры земельного участка – 30000 м². 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
-----	------------------	-----	--	---

заменить на:

1.5	Разведка и добыча полезных ископаемых	6.1	– 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,	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 300 м²; – максимальные размеры земельного участка – 30000 м². 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.
-----	---------------------------------------	-----	---	---

			необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
--	--	--	--	---

б) дополнить строкой следующего содержания:

1.6	Осуществление геологического изучения недр	6.1.1	– 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 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	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 300 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 30000 м ² . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
-----	--	-------	--	--

20. Изменить нумерацию строк таблицы 2.7 статьи 30.1 главы 8 раздела 2 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1» с 1.6-1.12 на 1.7-1.13;

21. Часть 2 статьи 41 главы 9 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2. В соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод);

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических,

взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

5) освоение территорий в целях строительства объектов капитального строительства (за исключением осуществления инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод).»;

22. Статью 42 главы 9 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«1. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.

2. На территории Округа расположены следующие особо охраняемые природные территории:

– Уфтюго-Илешский государственный природный комплексный (ландшафтный) заказник регионального значения;

– Двинско-Пинежский государственный природный комплексный (ландшафтный) заказник регионального значения.

3. Режим особой охраны Уфтюго-Илешского государственного природного комплексного (ландшафтного) заказника регионального значения установлен Положением об Уфтюго-Илешском государственном природном комплексном (ландшафтном) заказнике регионального значения, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 24 ноября 2015 г. № 475-пп.

4. Режим особой охраны Двинско-Пинежского государственного природного комплексного (ландшафтного) заказника регионального значения установлен Положением о Двинско-Пинежском государственном природном комплексном (ландшафтном) заказнике регионального значения, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 1 октября 2019 г. № 531-пп.»;

23. Карты градостроительного зонирования М 1:10 000 в отношении населенных пунктов изложить в новой редакции согласно Приложениям № 1-2 к настоящим Изменениям;

24. Карту градостроительного зонирования М 1:50 000 изложить в новой редакции согласно Приложению № 3 к настоящим Изменениям;

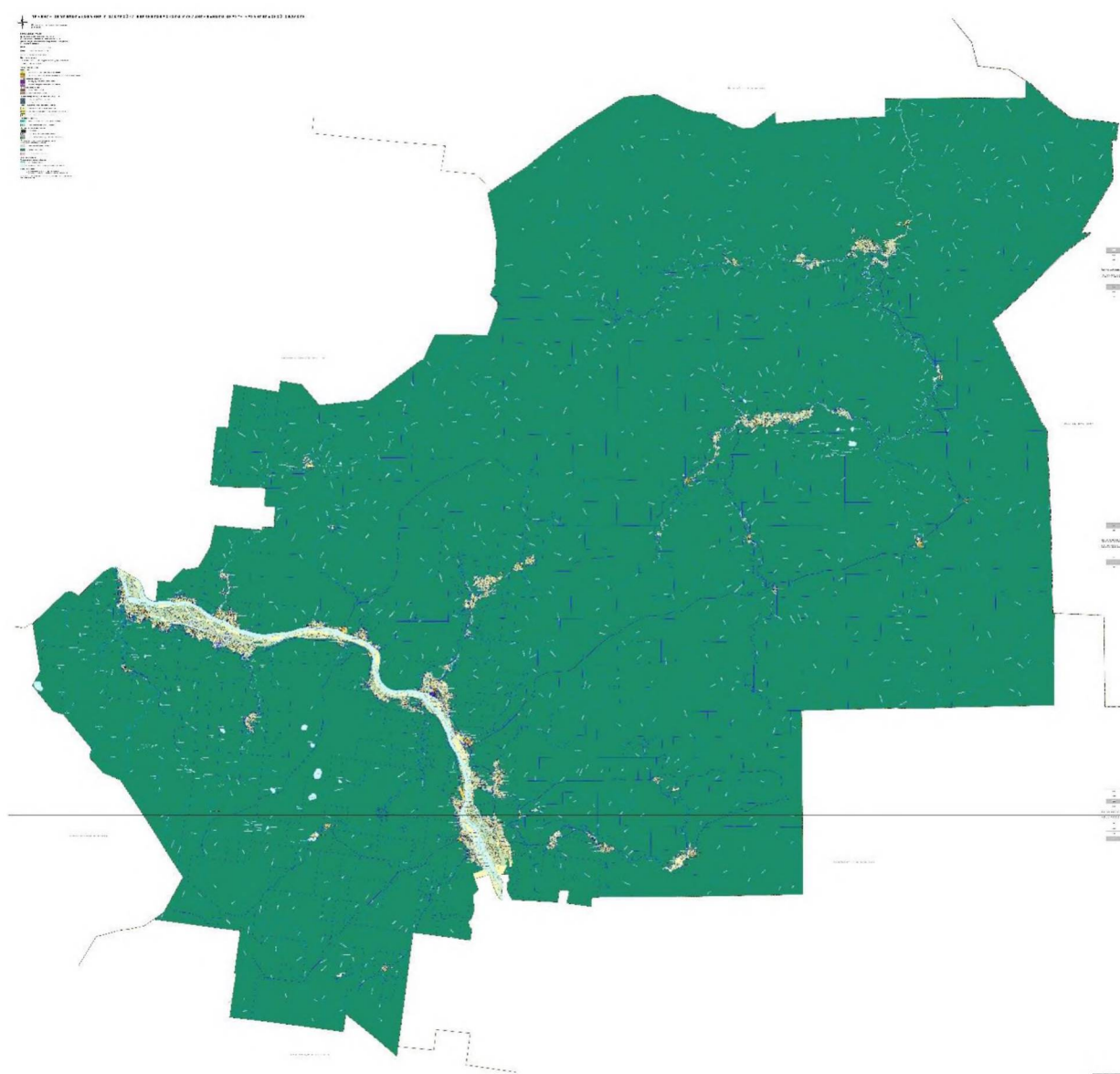
25. Карты границ зон с особыми условиями использования территорий в отношении населенных пунктов М 1:10 000 изложить в новой редакции согласно Приложениям № 4-11 к настоящим Изменениям;

26. Карту границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:50 000 изложить в новой редакции согласно Приложению № 12 к настоящим Изменениям.

[illegible]

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Изменениям, которые вносятся
в правила землепользования
и застройки Верхнетоемского
муниципального округа
Архангельской области

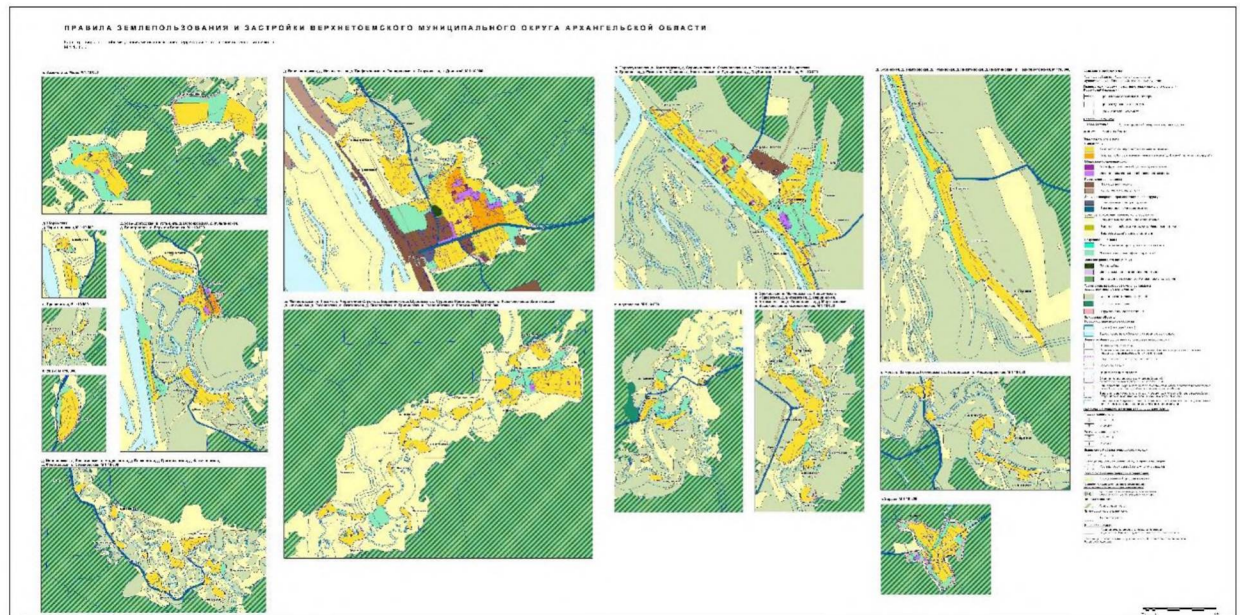


[illegible]

[illegible]

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8
к Изменениям, которые вносятся
в правила землепользования
и застройки Верхнетоемского
муниципального округа
Архангельской области



[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12
к Изменениям, которые вносятся
в правила землепользования
и застройки Верхнетоемского
муниципального округа
Архангельской области

