



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ВЕЛЬСКОЕ»  
ВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Советская, д. 33, г. Вельск  
Архангельская область, 165150  
Телефон/Факс (81836) 6-00-82  
E-mail: org\_adm@mail.ru

На предъявителя

20.03.2024 № 18 (в)

от \_\_\_\_\_

ВЫПИСКА

из Правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Вельское»  
утвержденных решением Совета депутатов МО «Вельское»  
третьего созыва от 23 сентября 2014 №169

(Документ с изменениями, внесенными решением Советом депутатов  
МО «Вельское» третьего созыва от 16.07.2015 г. №242 (опубликованы в  
газете «Наш Вельск» N 6(15), 30.07.2015; 29.04.2016 г. №301 (опубликованы  
в газете «Наш Вельск» N 7(30), 10.05.2016г.); от 14.02.2017г. № 50; от  
14.02.2017г. № 51, от 28.06.2017г. № 78 (опубликованы в газете «Наш  
Вельск» №10), от 20.12.2018 г. №196 (опубликованы в газете «Наш Вельск»  
№18(77), 24.12.2018);

Министерством строительства и архитектуры Архангельской области от  
20.05.2022 №39-п (опубликовано на <http://pravo.gov.ru/>, 23.05.2022))

Земельный участок с кадастровым номером 29:01:190141:249,  
площадью 64 кв.м., расположенный по адресу: примерно в 23 метрах  
по направлению к востоку от ориентира жилое здание за границами  
участка, адрес ориентира: Архангельская область, Вельский район, г.  
Вельск, ул. Ломоносова, д. 21, согласно градостроительного регламента  
находятся в зоне ОД-1, предназначенной для общественно-деловой  
застройки.

## Статья 28. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1)

1. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1) выделена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, в частности, объектов образования, здравоохранения, культуры, социального и коммунально-бытового назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования:

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код   |
|---|--|-------|
| 1   | 2  | 3     |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора   | 3.1   |
| Социальное обслуживание   | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора  | 3.2   |
| Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | 3.3   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)                              | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию)                | 3.5.1 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка                | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код   |
|--|--|-------|
| 1  | 2  | 3     |
|  | и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом  |       |
| Среднее и высшее профессиональное образование                                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Классификатора   | 3.6   |
| Общественное управление  | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Классификатора   | 3.8   |
| Обеспечение научной деятельности   | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора  | 3.9   |
| Деловое управление   | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  | 4.1   |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  | 4.2   |
| Рынки  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  | 4.3   |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код  |
|---|--|------|
| 1   | 2  | 3    |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4  |
| Банковская и страховая деятельность                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | 4.5  |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | 4.6  |
| Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц  | 4.7  |
| Развлечение   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 Классификатора  | 4.8  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность                              | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)                                      | 4.10 |
| Спорт   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора   | 5.1  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | 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 | 8.3  |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора   | 12.0 |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код |
|---|---|-----|
| 1   | 2   | 3   |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, | 2.1 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код   |
|---|--|-------|
| 1   | 2  | 3     |
|   | предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек   |       |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | 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        | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка                                   | 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 | 2.5   |
| Медицинские организации особого назначения                      | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)   | 3.4.3 |
| Религиозное использование                                       | 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 Классификатора  | 3.7   |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код |
|---|---|-----|
| 1   | 2   | 3   |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4 |
| Служебные гаражи  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения | 4.9 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
|---|---|-----|
| 1   | 2   | 3   |
|   | транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |     |

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны общественно-деловой застройки:

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. |
| 1   | 2  | 3   | 4  |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)         | 25                                       | 400   | 1200   |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)      | 20                                       | 600   | 4000   |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5)                       | 20                                       | 1000  | 7000   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                           | 1  | 1   | 5000   |
| Социальное обслуживание (3.2)                             | 10                                       | 500   | 30000  |
| Бытовое обслуживание (3.3)                                | 10                                       | 300   | 1500   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)          | 20                                       | 1500  | 3000   |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)             | 20                                       | 2000  | 35000  |
| Медицинские организации особого назначения (3.4.3)        | 20                                       | 1000  | 2000   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 40                                       | 1000  | 30000  |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)     | 20                                       | 1000  | 50000  |
| Культурное развитие (3.6)                                 | 20                                       | 500   | 8000   |
| Религиозное использование (3.7)                           | 10                                       | 100   | 1000   |
| Общественное управление (3.8)                             | 10                                       | 500   | 6000   |
| Обеспечение научной деятельности (3.9)                    | 10                                       | 500   | 5000   |

| 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. |
| 1   | 2  | 3   | 4  |
| Деловое управление (4.1)  | 10                                       | 500   | 6000   |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 10                                       | 6000  | 20000  |
| Рынки (4.3)   | 10                                       | 50  | 5000   |
| Магазины (4.4)  | 10                                       | 500   | 5000   |
| Банковская и страховая деятельность (4.5)   | 10                                       | 500   | 3000   |
| Общественное питание (4.6)  | 10                                       | 100   | 4000   |
| Гостиничное обслуживание (4.7)  | 10                                       | 500   | 3000   |
| Развлечение (4.8)   | 10                                       | 100   | 3000   |
| Служебные гаражи (4.9)  | 4  | 24  | 3000   |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)   | 10                                       | 500   | 5000   |
| Спорт (5.1)   | 10                                       | 100   | 20000  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  | 10                                       | 100   | 7000   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                            | Не подлежит установлению                 | Не подлежит установлению                      | Не подлежит установлению                       |

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

| № п/п | Наименование показателей  | Ед. изм.                     | Количество       |
|-------|---|------------------------------|------------------|
| 1     | 2   | 3                            | 4                |
| 1     | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования  | м                            | 3                |
| 2     | Минимальный отступ от красных линий   | м                            | 5                |
| 3     | Количество надземных этажей в здании (включая мансардный)<br>максимальное<br>минимальное<br>Для индивидуального жилищного строительства:<br>максимальное<br>минимальное | этаж<br>этаж<br>этаж<br>этаж | 5<br>1<br>2<br>1 |
| 4     | Максимальная высота здания в коньке кровли  | м                            | 30               |

| № п/п | Наименование показателей  | Ед. изм. | Количество                   |
|-------|---|----------|------------------------------|
| 1     | 2   | 3        | 4                            |
|       | Для индивидуального жилищного строительства:  | м        | 10                           |
| 5     | <b>Максимальный процент застройки</b>   |          |                              |
|       | объекты образования   | %        | 20                           |
|       | многоэтажных жилых домов для индивидуального жилищного строительства                                    | %        | 40                           |
|       | иных объектов капитального строительства  | %        | 20                           |
|       |   | %        | 80                           |
| 6     | <b>Максимальный процент плотности застройки</b>   |          |                              |
|       | объекты образования   | %        | 80                           |
|       | многоэтажных жилых домов для индивидуального жилищного строительства                                    | %        | 80                           |
|       | иных объектов капитального строительства  | %        | 40                           |
|       |   | %        | 80                           |
| 7     | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | %        | озеленение (благоустройство) |
|       | культурное развитие   | %        | 40 (15)                      |
|       | обеспечение внутреннего правопорядка  | %        | 15 (10)                      |
|       | объекты гаражного назначения  | %        | 10 (5)                       |
|       | коммунальное обслуживание   | %        | 10 (5)                       |
|       | бытовое обслуживание  | %        | 20 (5)                       |
|       | обеспечение научной деятельности  | %        | 15 (10)                      |
|       | амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | %        | 20 (10)                      |
|       | общественное управление   | %        | 15 (10)                      |
|       | деловое управление  | %        | 15 (10)                      |
|       | магазины  | %        | 15 (10)                      |
|       | общественное питание  | %        | 15 (10)                      |
|       | религиозное использование   | %        | 30 (15)                      |
|       | амбулаторное ветеринарное обслуживание  | %        | 20 (5)                       |
|       | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))                          | %        | 15 (10)                      |
|       | рынки   | %        | 15 (10)                      |
|       | банковская и страховая деятельность   | %        | 15 (10)                      |
|       | гостиничное обслуживание  | %        | 15 (15)                      |
|       | развлечения   | %        | 20 (10)                      |
|       | социальное обслуживание   | %        | 15 (10)                      |
|       | выставочно-ярмарочная деятельность  | %        | 15 (15)                      |



| № п/п | Наименование показателей   | Ед. изм. | Количество  |
|-------|--|----------|---|
| 1     | 2  | 3        | 4   |
|       | спорт  | %        | 30 (10)   |
|       | ветеринарное обслуживание  | %        | 15 (5)  |
|       | стационарное медицинское обслуживание  | %        | 30 (10)   |
|       | учреждения среднего специального и высшего образования   | %        | 40(10)  |
|       | здания и сооружения спортивного назначения: спортивные комплексы, спортклубы, крытые бассейны и катки, иные спортивные объекты; открытые спортивные площадки | %        | 30(10)  |
| 8     | Требования к ограждению земельных участков (за исключением стационарных медицинских учреждений)  |          | без ограждения, живая изгородь, металлическое, решетчатое   |
|       | Требования к ограждению земельных участков для вида использования стационарное медицинское обслуживание тип ограждения высота ограждения                     | м        | металлическое решетчатое 2.0  |
| 9     | Иные требования к вспомогательным элементам застройки  |          | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

#### Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Для общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

3. Минимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства общественного назначения установлены с учетом размещения на земельном участке данных объектов общественного назначения.

Приложение 1: Фрагмент карты градостроительного зонирования масштаба 1:5000

**Глава городского поселения «Вельское»  
Вельского муниципального района  
Архангельской области**



**А.В. Дьячков**

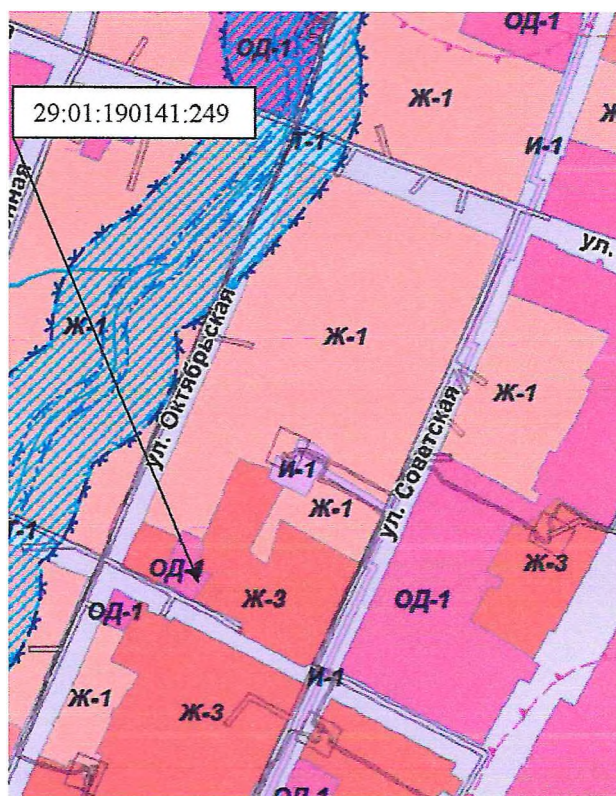
Консультант отдела градостроительства  
и архитектуры администрации городского  
поселения «Вельское»



**Бурцева А.В.**

Адрес: примерно в 23 метрах по направлению к востоку от ориентира жилое здание за границами участка, адрес ориентира: Архангельская область, Вельский район, г. Вельск, ул. Ломоносова, д. 21.  
Кадастровый номер участка 29:01:190141:249

Масштаб 1:5000



Ситуационная схема выполнена на фрагменте карты градостроительного зонирования ПЗЗ МО «Вельское».

Консультант отдела градостроительства  
и архитектуры администрации городского  
поселения «Вельское»

Бурцева А.В.

Пронумеровано, пронумеровано и  
скреплено печатью

41 Судимых листов  
«20» марта 2024 г.

Консультант МО «Вельское»  
А.В. Бурцева

