



**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**

13.10.2023 № 59 (В)

**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 29:01:190114:602,  
площадью 1 200 кв. м., расположенный по адресу: Архангельская  
область, Вельский муниципальный район, Вельское городское  
поселение, город Вельск, улица Советская, д. 21, согласно  
градостроительного регламента находится в зоне Ж-1,  
предназначенной для индивидуальной жилой застройки.

## Статья 25. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)

1. Зона индивидуальной жилой застройки выделена на карте градостроительного зонирования с целью обеспечения правовых условий формирования жилых районов из земельных участков, предназначенных для размещения отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Виды разрешенного использования в зоне Ж-1:

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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, 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	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
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
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
Размещение гаражей для	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или)	2.7.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
собственных нужд	гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
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
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
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 и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
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

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны индивидуальной жилой 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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	20	600	4000
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	20	600	2500
Блокированная жилая застройка (2.3)	10	300 кв. м на каждую блок-секцию	900 кв. м на каждую блок-секцию
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	3	15	60
Коммунальное обслуживание (3.1)	1	1	2500
Бытовое обслуживание (3.3)	10	300	1500
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	20	1500	3000
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	40	1000	30000
Культурное развитие (3.6)	20	500	8000
Общественное управление (3.8)	10	200	4500
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	10	100	1500
Магазины (4.4)	10	100	1000
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	10	100	1000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ведение огородничества (13.1)	10	200	1500

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
	<b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>		
1	предельное количество надземных этажей жилых и общественных зданий;	эт	2
2	максимальная высота здания в коньке кровли	м	10
3	предельная высота хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений	м	3
	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</b>		
4	для индивидуального жилищного строительства;	%	20
5	блокированной жилой застройки;	%	40

6	малозэтажных многоквартирных жилых домов	%	40
7	для объектов капитального строительства общественной застройки	%	30
8	площадь строений для содержания мелких домашних животных и птицы не более	%	5
	<b>Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка:</b>		
9	для индивидуального жилищного строительства	%	40
10	блокированной жилой застройки;	%	80
11	малозэтажных многоквартирных жилых домов	%	80
12	иные объекты капитального строительства	%	80
13	<b>Минимальный процент озеленения земельного участка</b>	%	20
	<b>Расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов:</b>		
14	от жилой застройки;	м	5
15	от остальных объектов, кроме детских садов и иных объектов дошкольного воспитания, детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости	м	5
16	от объектов дошкольного воспитания, детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, средних общеобразовательных учреждений	м	25
17	В кварталах существующей индивидуальной жилой застройки отступ от красных линий допускается принимать по сложившейся линии застройки.		
	<b>Минимальные расстояния:</b>		
18	от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малозэтажных жилых домов до границ земельного участка;	м	не менее 3
19	от внешней стены жилого дома до границ земельного участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка;	м	не менее 6
20	от трансформаторных подстанций до границ земельных участков жилых домов;	м	не менее 10
21	от построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	10
26	от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границ соседнего земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
27	Минимальное расстояние от окон жилых комнат - до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участках	м м	6 10
28	от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования.		

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

#### Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается.

3. Требования к ограждению земельных участков, выходящих на жилые улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц и согласовывается с администрацией городского поселения «Вельское».

4. Строительство ограждений капитального характера по границе со смежных земельных участков допускается по взаимному согласию собственников домовладений.

Приложение 1: Фрагмент карты градостроительного зонирования масштаба 1:5000

**Временно исполняющий обязанности  
главы городского поселения «Вельское»  
Вельского муниципального района  
Архангельской области**



**М.Г. Свитолин**

Ведущий специалист отдела градостроительства  
и архитектуры администрации городского  
поселения «Вельское»

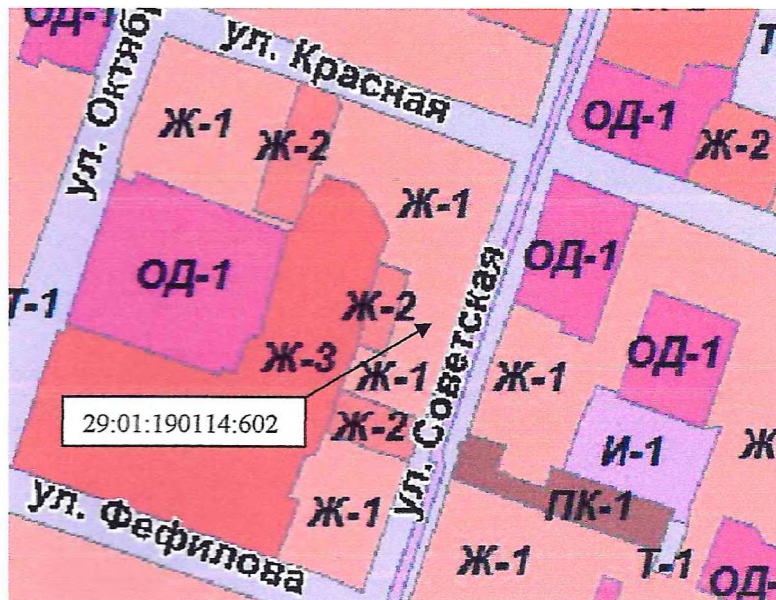


**Е.А. Кошутина**

Адрес: Архангельская область, Вельский муниципальный район,  
Вельское городское поселение, город Вельск, улица Советская, д. 21

Кадастровый номер участка 29:01:190114:602

Масштаб 1:5000



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

Ведущий специалист отдела градостроительства  
и архитектуры администрации городского  
поселения «Вельское»

Е.А.Кошутина

Пронумеровано, пронумеровано и  
скреплено печатью

7 (семь) листов

« 13 » октября 2023 г.

Вед. специалист МО «Вельское»

Е.А. Кошутина Е.А. Кошутина

