



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 13 февраля 2025 г. № 9-п

г. Архангельск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
городского округа Архангельской области «Северодвинск»**

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 Архангельской области «Северодвинск» от 8 августа 2024 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 Архангельской области «Северодвинск», утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 января 2022 года № 3-п.

2. Разместить правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» 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 Архангельской области «Северодвинск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах

массовой информации по решению органа местного самоуправления городского округа Архангельской области «Северодвинск».

3. Настоящее постановление вступает в силу через 5 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 февраля 2025 г. № 9-п

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в правила землепользования и застройки городского  
округа Архангельской области «Северодвинск»**

1. В статье 4:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает доступность Правил путем опубликования:

в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации;

в государственной информационной системе Архангельской области «Геоинформационная система Правительства Архангельской области «Земля»;

в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.»;

2) подпункт 2 пункта 3 изложить в следующей редакции:

«2) размещения Правил на официальном сайте администрации Городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».».

2. В статье 9:

1) в пункте 6:

в первом абзаце слова «статьей 21» заменить словами «статьей 22»;

во втором абзаце пункта 6 слова «статьей 22» заменить словами «статьей 23»;

2) дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории реализации инвестиционных проектов, осуществляемых резидентами Арктической зоны в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2020 г. № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории независимо от Правил и принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель.».

3. Подпункт 2 пункта 2 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«2) при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 22 настоящих Правил.».

4. В статье 11:

1) в пункте 1 второй абзац исключить;

2) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. В границах зон с особыми условиями использования территорий установлены ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.»;

3) пункты 5 и 6 исключить.

5. В статье 13:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

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

2) в пункте 3:

слова «Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.» исключить.

6. В статье 14 пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

7. В пункте 3 статьи 15:

в абзаце первом слова «деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития территории»;

в абзаце четвертом слова «осуществление комплексному развитию территории» заменить словами «осуществление комплексного развития территории».

8. В статье 16:

1) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случаях, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Городского округа



решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.»;

2) в пункте 7 слова «указанные в части 6 настоящей статьи» заменить словами «указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

3) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Архангельской области и администрации Городского округа, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.».

4) дополнить пунктом 13 следующего содержания:

«13. Особенности правового регулирования осуществления планировки территории в отношении территории реализации инвестиционных проектов, осуществляемых резидентами Арктической зоны, определены Федеральным законом от 13 июля 2020 г. № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».».

9. В статье 17:

1) в пункте 1 слова «к областному закону от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области» заменить словами «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 г. № 112.»;

2) в пункте 3 слова «, указанное в части 2 настоящей статьи,» заменить словами «на подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения, изменений в данную утвержденную документацию».

10. Пункт 4 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«4. Решение о комплексном развитии территории принимается в соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

11. В пункте 2 статьи 19:

1) после слов «устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации» дополнить словами «, постановлением Правительства Архангельской области от 26 декабря 2018 г. № 615-пп «Об утверждении Положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, на территориях муниципальных образований Архангельской области»;

2) после слов «и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Городского округа» дополнить словами «с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 13 июля 2020 г. № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

12. В статье 20:

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Основания для рассмотрения уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности вопроса о внесении изменений в Правила установлены частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

2) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию, указанную в пункте 1 статьи 7 настоящих Правил, лицами, определенными частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

3) пункт 4 после слов «содержащихся в заключении Комиссии,» дополнить словами «указанной в пункте 1 статьи 7 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации,»;

4) в пункте 5 слова «статьями 31, 32» заменить словами «статьями 31-33».

13. В статье 22 второй абзац пункта 7 дополнить словами «с учетом положений Федерального закона от 13 июля 2020 г. № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации.».

14. В статье 23:

1) в пункте 7 слова «семи дней» заменить словами «пяти дней»;

2) второй абзац пункта 9 дополнить словами «, с учетом положений Федерального закона от 13 июля 2020 г. № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

15. Статью 24 изложить в следующей редакции:

«Статья 24. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.».

16. Статью 25 изложить в следующей редакции:

«Статья 25. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования

1. На карте градостроительного зонирования Городского округа установлены границы территориальных зон, а также отображены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территории.

2. На карте градостроительного зонирования Городского округа отображены следующие виды территориальных зон:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- 2) южная жилая зона высокоплотной малоэтажной застройки (Ж-1-1);
- 3) зона застройки жилыми домами в пос. Белое Озеро (Ж-1-2);
- 4) зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-1-3);
- 5) зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2);
- 6) зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2-1);
- 7) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);
- 8) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей) (Ж-3-1);
- 9) зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4);
- 10) зона застройки многоэтажными жилыми домами (12 этажей) (Ж-4-1);
- 11) зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
- 12) зона размещения объектов административно-делового, культурно-досугового и религиозного назначения (ОД-2);
- 13) зона размещения объектов образования (ОД-3);
- 14) зона размещения объектов здравоохранения (ОД-4);
- 15) зона размещения объектов социального обслуживания (ОД-5);
- 16) зона культового назначения (ОД-6);
- 17) производственная зона (П-1);
- 18) производственная зона тяжелой промышленности (П-1-1);
- 19) производственная зона градообразующих предприятий (П-1-2);
- 20) коммунальная зона (П-2);
- 21) зона инженерной инфраструктуры (И-1);
- 22) зона транспортной инфраструктуры (Т-1);
- 23) зона транспортной инфраструктуры в санитарно-защитной зоне производственных предприятий (Т-1-1);
- 24) зона сельскохозяйственного использования (СХ-1);
- 25) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2);

26) зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ-3);

27) зона озелененных территорий общего пользования (Р-1);

28) зона озелененных территорий общего пользования (Р-1.1);

29) зона, предназначенная для отдыха и туризма (Р-2);

30) зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом (Р-3);

31) зона лесов (Р-4);

32) зона природных ландшафтов (Р-5);

33) зона, занятая кладбищами и крематориями (СН-1);

34) зона, занятая скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами (СН-2);

35) зона размещения военных объектов (СН-3);

36) зона размещения режимных территорий (СН-4);

37) зона озелененных территорий специального назначения (СН-5).

3. На карте градостроительного зонирования Городского округа показаны территории, в отношении которых градостроительный регламент не устанавливается:

земли лесного фонда;

земли, покрытые поверхностными водами.

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

линейных объектов электросетевого хозяйства;

линейных объектов связи;

линейных объектов автомобильного транспорта;

территории общего пользования (улично-дорожная сеть).».

17. Карту градостроительного зонирования М 1:50000 изложить в новой редакции согласно приложению к настоящим Изменениям.

18. В статье 29:

1) в пункте 2 из таблицы «Основные виды разрешенного использования» исключить следующую строку:

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
------------------------	--	------

2) в пункте 3.1 из таблицы исключить следующую строку:

Ведение огородничества (13.1)	100	350
-------------------------------	-----	-----

3) в пункте 3.2 из таблицы исключить следующую строку:

Ведение огородничества (13.1)	3	3	1	40	2
-------------------------------	---	---	---	----	---

19. В статье 34.1:

1) в пункте 2 таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить следующей строкой:

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
-------------------------------	--	-----

2) в пункте 3.1 таблицу дополнить следующей строкой:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4000	15500
-------------------------------------	------	-------

3) в пункте 3.2 таблицу дополнить следующей строкой:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5	3	8	40	2
-------------------------------------	---	---	---	----	---

20. В пункте 3.1 статьи 39 для вида разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2) значение предельного размера земельного участка «Максимальная площадь земельного участка, кв. м» изменить с «5000» на «11000».

21. В статье 42:

1) в пункте 2 таблицу «Условно разрешенные виды использования» дополнить следующей строкой:

Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
-----------------------------	---	-----

2) в пункте 3.1 таблицу дополнить следующей строкой:

Строительная промышленность (6.6)	300	10000
-----------------------------------	-----	-------

3) в пункте 3.2 таблицу дополнить следующей строкой:

Строительная промышленность (6.6)	3	3	3	70
-----------------------------------	---	---	---	----

22. Пункт 1 статьи 47 изложить в следующей редакции:

«1. Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ-3), выделена для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, гаражей, хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенная для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.».

23. В статье 48:

1) в пункте 2 таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить следующей строкой:

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в	3.9.1
--	---	-------

смежных с ней областях	окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
------------------------	---	--

2) в пункте 3.1 таблицу дополнить следующей строкой:

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	20	2000
---	----	------

3) в пункте 3.2 таблицу дополнить следующей строкой:

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1/ высотность – 10м	90
---	--------------------------	--------------------------	------------------------	----

24. Раздел 2 дополнить статьей 48.1 следующего содержания:

**«Статья 48.1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1.1)**

1. В состав зон озелененных территорий общего пользования (Р-1.1) входят территории зеленых насаждений общего пользования, территории занятые лесами, скверами, парками, садами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физической культурой и спортом.

В данных зонах не допускается размещение производственных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в указанной зоне.

2. Виды разрешенного использования:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2



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
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных	11.3



		и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
Земельные участки (территории) общего пользования	участки общего	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
Благоустройство территории		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	12.0.2

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

#### 3.1. Предельные размеры земельных участков:

	<b>Предельные размеры земельных участков</b>
--	--

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв. м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	1000	32000
Магазины (4.4)	800	5000
Общественное питание (4.6)	400	2500
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	300	32000
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	13	500
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	125	32000
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежит установлению	32000
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	500	5000
Водный спорт (5.1.5)	Не подлежит установлению	32000
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Не подлежит установлению	32000
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежит установлению	32000
Общее пользование водными объектами (11.1)	Не подлежит установлению	32000
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежит установлению	32000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	32000
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежит установлению	32000

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельная этажность, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5	3	1	50
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Магазины (4.4)	5	3	3	40
Общественное питание (4.6)	5	3	3	40
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	5	3	3	60
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	5	3	3	50
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Водный спорт (5.1.5)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Причалы для маломерных судов (5.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	5	3	3	50
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Общее пользование водными объектами (11.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения (11.3)	5	3	Не подлежит установлению	50
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

#### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт зданий, строений и сооружений, а также выполнение работ по благоустройству на территории Северодвинска осуществляются только по проектам, в том числе архитектурным и проектам благоустройства, подготовленным применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым, капитально ремонтируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка.

Все объекты капитального строительства должны быть обеспечены расчетным количеством парковочных мест (машиномест) и благоустройством согласно техническим регламентам, строительным нормам и нормативам градостроительного проектирования Городского округа. Не допускается увеличение мощности (параметров) объектов капитального строительства за счет сокращения свободной территории земельного участка, в границах которого расположены или планируются к размещению такие объекты, в случае если при изменении (реконструкции), новом строительстве объектов капитального строительства невозможно обеспечить нормативное количество парковочных мест (машиномест), благоустройство.

Сокращение отступа от красной линии до объектов капитального строительства до 0 м запрещается.

Запрещается осуществлять любой вид капитального строительства, в том числе сооружение отдельных частей зданий (портики, лестницы и т.п.) за пределами красных линий (кроме прокладки инженерных коммуникаций, а также посадки зеленых насаждений общего пользования, предусмотренных градостроительной документацией).

Юридические и физические лица, эксплуатирующие на правах собственника, владельца или арендатора здания или сооружения в границах предоставленных им земельных участков, несут полную ответственность за осуществление всех предусмотренных соответствующей проектной документацией и предписаниями соответствующих служб Администрации



Северодвинска мероприятий по благоустройству территорий, содержат в порядке территории в границах предоставленных земельных участков, а также несут ответственность за сохранность зеленых насаждений на территории в границах предоставленных земельных участков.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Р-1.1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-66 настоящих Правил.

5. Правовой режим в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.».

25. В пункте 4 статей 29-57 слова «статьями 58-67» заменить словами «статьями 58-66».

26. В статье 58:

- 1) в пункте 1 второй абзац исключить;
- 2) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. В границах зон с особыми условиями использования территорий установлены ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.»;

- 3) пункты 4-6 исключить.

27. В статье 59:

- 1) в пункте 1 слово «указанных» исключить;
- 2) подпункт 2 пункта 3 после слов «отравляющих и ядовитых веществ» дополнить словами «(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)»;
- 3) пункт 9 после слов «хранилищ агрохимикатов» дополнить словами «, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия»;
- 4) дополнить пунктом 10 следующего содержания:  
«10. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:
  - 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
  - 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
  - 3) размещение кладбищ, скотомогильников, 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.».

28. В статье 61:

- 1) подпункт 1 пункта 3 после слов «по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов» дополнить словами «при неотклоненном их положении»;
- 2) подпункт 4 пункта 3 после слов «по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов» дополнить словами «при неотклоненном их положении»;
- 3) подпункт 2 пункта 4 изложить в следующей редакции:  
«2) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики»;
- 4) пункт 4 дополнить подпунктами 6-8 следующего содержания:  
«6) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

7) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

8) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.»;

5) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

2) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

3) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

4) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

8) посадка и вырубка деревьев и кустарников.»;

6) пункт 7 исключить.

29. Статью 64 изложить в следующей редакции:

**«Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением**

1. В соответствии с Положением об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 г. № 392, охранная зона устанавливается для стационарных пунктов наблюдений, расположенных на земельных участках, которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании организаций, подведомственных Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (далее – организации наблюдательной сети), или на части акватории водного объекта.

2. Предельные размеры охранной зоны составляют:

1) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений – для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

2) 200 метров от границ площадки с размещенным на ней оборудованием – для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта.

3. В границах охранной зоны запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее – препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, – на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

2) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

3) проведение горных, геологоразведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

4) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

5) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

6) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

4. Ограничения использования земельных участков, предусмотренные пунктом 3 настоящей статьи, являются едиными для всех охранных зон и не могут меняться в зависимости от характеристик стационарного пункта наблюдений или территории, применительно к которым устанавливается



охранная зона, за исключением случая, указанного в пункте 5 настоящей статьи.

5. При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными пунктом 3 настоящей статьи, в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

6. В пределах охранной зоны не допускается выделение 2 или более территорий (подзон), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.

7. Соблюдение установленных в границах охранных зон ограничений является обязательным при использовании земельных участков и водных объектов.

Выявление случаев нарушения режима охранной зоны осуществляется территориальным органом с учетом информации, направляемой организацией наблюдательной сети.».

30. Статью 65 исключить с изменением нумерации последующих статей.

31. Статью 66 изложить в следующей редакции:

**«Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории**

1. Положение об особо охраняемой природной территории местного значения – природный рекреационный комплекс «Сосновый бор острова Ягры» (далее – природный рекреационный комплекс) утверждено решением муниципального Совета Северодвинска от 30 мая 2002 г. № 57.

2. На территории природного рекреационного комплекса устанавливается особый правовой режим, запрещающий:

рубки главного пользования - осуществление заготовки древесины в лесонасаждениях, достигших возраста спелости;

подсочку леса - нанесение на стволы деревьев хвойных пород, отдельных лиственных пород надрезов, а также сбор живицы, древесных соков;

предоставление земельных участков для коллективного садоводства и огородничества;

приватизацию земельных участков;

захламление территории отходами, организацию свалок, захоронение отходов;

выпас домашних животных;

разведение костров вне специально отведенных для этих целей мест;

размещение транспортных средств вне дорог общего пользования и на территории, занятой зелеными насаждениями;  
мойку машин;  
возведение объектов капитального строительства, не связанных с охраной, использованием природного рекреационного комплекса;  
проведение массовых спортивных, зрелищных и иных мероприятий вне специально выделенных для этих целей мест;  
размещение рекламных и информационных щитов, не связанных с функционированием особо охраняемой природной территории;  
повреждение или уничтожение зеленых насаждений;  
использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов.

3. На территории природного рекреационного комплекса разрешается:  
проведение рубок ухода за лесами;  
сбор грибов и ягод;  
туризм, с учетом рекреационных нагрузок;  
лов рыбы в прибрежной зоне, с соблюдением правил рыболовства в Архангельской области;  
освоение аварийной древесины, в том числе образовавшейся в результате пожаров;  
ведение любой другой деятельности, не противоречащей установленному режиму.».

32. В статье 67:

- 1) номер статьи изменить на 66;
- 2) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, указанные в части 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.».

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**к Изменениям, которые вносятся**  
**в правила землепользования и**  
**застройки городского округа**  
**Архангельской области**  
**«Северодвинск»**

