



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 23 июня 2025 г. № 38-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, и подпунктом 2 пункта 2 случаев подготовки проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, утверждения проектов планировки территории и проектов межевания территории, изменений в такие проекты планировки территории и проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 28 апреля 2025 года № 376-пп, министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т** :

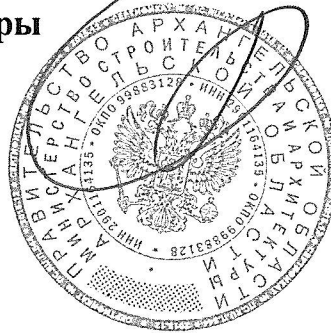
1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 января 2022 года № 3-п.

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 муниципального округа Архангельской области «Город Северодвинск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления муниципального округа Архангельской области «Город 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 23 июня 2025 г. № 38-п

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

1. Пункт 2 статьи 25 изложить в следующей редакции:
«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 природных ландшафтов на территории острова Ягры (Р-6);
 34) зона, занятая кладбищами и крематориями (СН-1);
 35) зона, занятая скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами (СН-2);
 36) зона размещения военных объектов (СН-3);
 37) зона размещения режимных территорий (СН-4);
 38) зона озелененных территорий специального назначения (СН-5).».

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

3. Раздел 2 дополнить статьей 52.1 «Зона природных ландшафтов на территории острова Ягры (Р-6)» следующего содержания:

«Статья 52.1. Зона природных ландшафтов на территории острова Ягры (Р-6)

1. Зона природных ландшафтов (Р-6) определяется для природных территорий на территории острова Ягры при отсутствии их градостроительного использования и освоения.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
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	11.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
	законодательством)	
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
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 и ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Причалы для маломерных судов (5.4)	100	5000
Общее пользование водными объектами (11.1)	100	10000
Гидротехнические сооружения (11.3)	500	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	100	10000

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, %
Причалы для маломерных судов (5.4)	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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Р-6) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-66 настоящих Правил.».

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

