



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «5» мая 2023 г. № 15-п

г. Архангельск

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

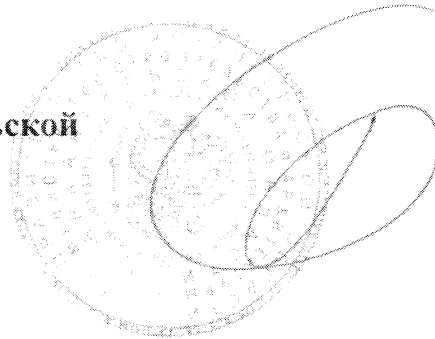
В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2, пунктом 13 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, на основании заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 17 февраля 2023 года по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», на основании подпунктов 1, 3, 4, 7 пункта 2 перечня случаев, при которых в 2022 и 2023 годах не требуется проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, на территории Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 26 сентября 2022 года № 734-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 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 10 дней со дня его официального опубликования.

**Министр строительства  
и архитектуры Архангельской  
области**



**В. Г. Полежаев**

Утверждены  
постановлением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 5 мая 2023 г. № 15-п

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

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

2. В пункте 2 статей 29, 31-43, 45-47, 49 таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить новой строкой:

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

3. В таблице «Вспомогательные виды разрешенного использования» пункта 2 статей 31-40, 43, 45-47, 49 исключить следующую строку:

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

4. В пункте 2 статей 29, 41, 42 исключить таблицу «Вспомогательные виды разрешенного использования».

5. Пункт 2 статей 29, 41, 42 дополнить словами «Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению».

6. В таблице пункта 3.1 статей 29-57 исключить столбец «Минимальная ширина земельного участка, м».

7. В оглавлении раздела 2 и далее по тексту слова «Статья 30» заменить словами «Статья 30.1».

8. Дополнить статьей 30.2 следующего содержания:

**«Статья 30.2. Зона застройки жилыми домами в пос. Белое Озеро (Ж-1-2)**

1. Зона застройки жилыми домами в пос. Белое Озеро (Ж-1-2) определяется для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, малоэтажных многоквартирных жилых домов и блокированных жилых домов.

2. Виды разрешенного использования:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>
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
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
Для ведения личного	Размещение жилого дома, указанного в	2.2

подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; 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
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
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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	3.5.1

	обучающихся физической культурой и спортом	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
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
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
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

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	2.7.1

	подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	
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
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
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
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной	5.0

	<p>деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора</p>	
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
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3

**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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков</b>
---	--



<b>(код)</b>	<b>Минимальная площадь земельного участка, кв.м.</b>	<b>Максимальная площадь земельного участка, кв.м.</b>
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	2000
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	4000
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	400	3000
Блокированная жилая застройка (2.3)	1200	6000
Хранение автотранспорта (2.7.1)	30	1000
Коммунальное обслуживание (3.1)	1	1000
Оказание услуг связи (3.2.3)	1	1000
Бытовое обслуживание (3.3)	400	2000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	500	4000
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000	20000
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	1000	5000
Религиозное использование (3.7)	500	2000
Магазины (4.4)	600	5000
Общественное питание (4.6)	125	2500
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	13	5000
Отдых (рекреация) (5.0)	1000	10000
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	20	10000
Природно-познавательный туризм (5.2)	100	10000
Туристическое обслуживание (5.2.1)	600	4000
Охота и рыбалка (5.3)	100	4000
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	1	20000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1	10000
Ведение огородничества (13.1)	10	399

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

<b>Наименование вида</b>	<b>Предельные параметры разрешенного</b>
--------------------------	--

разрешенного использования (код)	строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	Мини- маль- ный отсту- п от крас- ных лини- й, м	Миним- альный отступ от границ земель- ного участка , м	Преде- льная этажно- сть, этаж	Максим- альный процент застрой- ки в граница- х земель- ного участка , %	Отступ от частей здания, консолян- о выступа- ющих за плоскост- ь стены на высоте менее 4,5 м (отступ от балконов , м
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	3	3	3	40	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	3	3	4	50	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	3	3	3	40	
Блокированная жилая застройка (2.3)	3	3	3	50	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	3	0	1	80	
Коммунальное обслуживание (3.1)	3	1	2	80	
Оказание услуг связи (3.2.3)	3	3	3	60	
Бытовое обслуживание (3.3)	3	3	3	50	
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)	3	3	4	50	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	10	9	4	35	
Объекты культурно-	3	3	3	60	

досуговой деятельности (3.6.1)					
Религиозное использование (3.7)	3	3	3	50	
Магазины (4.4)	3	3	3	50	
Общественное питание (4.6)	3	3	3	50	
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	3	2	0	70	
Отдых (рекреация) (5.0)	3	3	3	80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	3	2	0	70	
Природно-познавательный туризм (5.2)	3	3	1	40	
Туристическое обслуживание (5.2.1)	3	3	3	50	
Охота и рыбалка (5.3)	3	3	1	40	
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	3	3	3	60	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Ведение огородничества (13.1)	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.

Минимально допустимое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального

строительства в границах жилых зон, устанавливаются региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области.

Размещение нежилых помещений в жилых зданиях (при осуществлении нового строительства и при переводе жилых помещений в нежилой фонд) допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством, при условии отделения нежилых помещений от жилой части здания противопожарными преградами и обеспечения входов со стороны улиц и магистралей города Северодвинска. При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается в соответствии с настоящими Правилами и в соответствии с градостроительным регламентом жилых зон.

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 (Ж-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-67 настоящих Правил.»

9. Дополнить статьей 30.3 следующего содержания:

**«Статья 30.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-1-3)**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной застройки (Ж-1-3) определяется для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

2. Виды разрешенного использования:

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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
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
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
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг	3.2.3

	почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
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
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
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:**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	2.7.1

	хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	
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
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

**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 разрешенного 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.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	2000
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	500	1750
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	1000
Коммунальное обслуживание (3.1)	1	1000
Оказание услуг связи (3.2.3)	1	1000
Бытовое обслуживание (3.3)	400	2000
Магазины (4.4)	800	5000
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	13	5000
Площадки для занятий спортом	20	5000

(5.1.3)		
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	1	5000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1	5000

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, %	Отступ от частей здания, консолей выступающих за плоскость стены на высоте менее 4,5 м (отступ от балконов), м
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	3	3	3	40	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	3	4	40	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	3	0	1	80	
Коммунальное обслуживание (3.1)	3	1	2	80	
Оказание услуг связи (3.2.3)	3	3	3	60	
Бытовое обслуживание (3.3)	3	3	3	50	
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	3	3	3	60	
Магазины (4.4)	3	3	3	50	



Стоянка транспортных средств (4.9.2)	3	2	0	70	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	3	2	0	70	
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	3	3	3	60	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат 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.

Минимально допустимое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах жилых зон, устанавливаются региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области.

Размещение нежилых помещений в жилых зданиях (при осуществлении нового строительства и при переводе жилых помещений в нежилой фонд) допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством, при условии отделения нежилых помещений от жилой части здания противопожарными преградами и обеспечения входов со стороны улиц и магистралей города Северодвинска. При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается в соответствии с настоящими Правилами и в соответствии с градостроительным регламентом жилых зон.

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 (Ж-1-3) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-67 настоящих Правил.».

10. Дополнить статьей 31.1 следующего содержания:

**«Статья 31.1. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2-1)**

1. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2-1) определяется для комплексного развития территории и размещения отдельно стоящих малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов.

2. Виды разрешенного использования:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>
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
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
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Классификатора	3.5
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
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,	8.0

	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	
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 земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

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 разрешенного 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

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	18700
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1400	18700
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	18700
Образование и просвещение (3.5)	40	1000
Стоянка транспортных средств (4.9.2.)	10	2000
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	10	18700
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	10	18700
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4	18700

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	Максимальная высота здания*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	3	3	19	40
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3	3	22	40
Коммунальное обслуживание (3.1)	3	1	9	80
Образование и просвещение (3.5)	3	3	15	60
Стоянка транспортных средств (4.9.2.)	3	0	0	80

Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	3	3	15	60
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	3	3	15	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	0	0	0	100

<\*> За максимальную высоту здания принимается вертикальное расстояние от проектной отметки поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т.п.).

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.

Минимально допустимое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах жилых зон, устанавливаются региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области.

Размещение нежилых помещений в жилых зданиях (при осуществлении нового строительства и при переводе жилых помещений в нежилой фонд) допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством, при условии отделения нежилых помещений от жилой части здания противопожарными преградами и обеспечения входов со стороны улиц и магистралей города Северодвинска. При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается в соответствии с настоящими Правилами и в соответствии с градостроительным регламентом жилых зон.

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 (Ж-2-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-67 настоящих Правил.».

11. В пункте 2 статьи 35 таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить новой строкой:

Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
--	--	-------

12. В пункте 3.1 статьи 35 таблицу дополнить новой строкой:

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	500	5000
--	-----	------

13. В пункте 3.1 статьи 35 таблицу дополнить новой строкой:

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	3	3	3	80
--	---	---	---	----

14. В таблице пункта 3.2 статей 35, 41 для вида разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)» значение столбца «Предельная этажность, этаж» «9» заменить на значение «3».

15. В таблице пункта 3.1 статьи 37 для вида разрешенного использования «Обеспечение научной деятельности (3.9)» значение столбца «Минимальная площадь земельного участка, кв.м.» «100» заменить на значение «4».

16. В пункте 2 статьи 41 таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить новой строкой:

Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 Классификатора	7.0
-----------	---	-----

17. В пункте 3.1 статьи 41 таблицу дополнить новой строкой:

Транспорт (7.0)	100	Не подлежит установлению
-----------------	-----	--------------------------

18. В пункте 3.2 статьи 41 таблицу дополнить новой строкой:

Транспорт (7.0)	3	3	3	70
-----------------	---	---	---	----

19. Дополнить статьей 41.1 следующего содержания:

**«Статья 41.1. Производственная зона тяжелой промышленности (П-1-1)**

1. Производственная зона тяжелой промышленности (П-1-1) определяется для размещения объектов тяжелой промышленности.

2. Виды разрешенного использования:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

<b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>	<b>Код</b>
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
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	6.2.1



	производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
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
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
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	8.1

	<p>разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	8.3

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>	<b>Код</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание	3.1

	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	
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
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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 транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,	6.9

	распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1

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.
Коммунальное обслуживание (3.1)	1	1000
Деловое управление (4.1)	200	4500
Общественное питание (4.6)	125	2500
Служебные гаражи (4.9)	100	5000
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	300	5000
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	300	5000
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	13	5000
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	500	20000
Тяжелая промышленность (6.2)	5000	225000
Автомобилестроительная	5000	225000

промышленность (6.2.1)		
Нефтехимическая промышленность (6.5)	5000	225000
Строительная промышленность (6.6)	5000	225000
Склад (6.9)	300	5000
Складские площадки (6.9.1)	300	5000
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	1	225000
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	1	225000
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	1	225000

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	Процент застройки в границах земельного участка, %	
				минимальный	максимальный
Коммунальное обслуживание (3.1)	3	1	2	5	70
Деловое управление (4.1)	3	3	3	5	20
Общественное питание (4.6)	3	3	3	5	20
Служебные гаражи (4.9)	3	3	1	5	20
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	3	3	1	5	20
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	3	3	1	5	20
Стоянка транспортных	3	2	0	30	70

средств (4.9.2)					
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	3	3	3	5	20
Тяжелая промышленность (6.2)	20	10	3	20	70
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	20	10	3	20	70
Нефтехимическая промышленность (6.5)	20	10	3	20	70
Строительная промышленность (6.6)	20	10	3	20	70
Склад (6.9)	3	3	3	5	20
Складские площадки (6.9.1)	3	0	0	5	20
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	3	3	3	20	70
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	3	3	3	20	70
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	10	3	3	20	70

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 региональным нормативам градостроительного проектирования. 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).

Строительство новых предприятий, имеющих вредные выбросы в атмосферу и водоемы, без мероприятий по улучшению качества природной среды на территории производственных зон города Северодвинска не допускается.

Земельные участки, на которых расположены предприятия, являющиеся источником повышенной опасности, должны быть огорожены.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик до направления заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания.

Строительство предприятий на территориях производственных зон должно осуществляться в строгом соответствии с утвержденными в установленном законом порядке природоохранными, санитарными, строительными нормами и правилами, а также правилами, обеспечивающими необходимую охрану труда, пожарную безопасность и сохранность зон, установленных для инженерных сооружений и коммуникаций.

Предприятия производственного назначения независимо от формы собственности, а также граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность, обязаны принимать эффективные меры по соблюдению технологического режима и выполнению требований пожарной безопасности, требований по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей природной среды. В этих целях они обязаны обеспечивать соблюдение установленных нормативов качества окружающей природной среды на основе внедрения экологически безопасных технологий, надежной и эффективной работы очистных сооружений, обеззараживания и утилизации отходов с обязательным проведением мероприятий по охране и воспроизводству природных ресурсов.

При размещении промышленных предприятий и других промышленных объектов необходимо предусматривать меры по исключению

загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, меры по сохранению имеющихся зеленых насаждений.

Работы, связанные с вырубкой деревьев в промышленных и коммунально-складских зонах на лесопокрытых участках, проводятся в установленном порядке при наличии разрешительных документов.

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 (П-1-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-67 настоящих Правил.».

20. В пункте 2 статьи 44 таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить новой строкой:

Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
------------------------------	--	-----

21. В пункте 3.1 статьи 44 таблицу дополнить новой строкой:

Причалы для маломерных судов (5.4)	25	10000
------------------------------------	----	-------

22. В пункте 3.1 статьи 44 таблицу дополнить новой строкой:

Причалы для маломерных судов (5.4)	0	0	1	70
------------------------------------	---	---	---	----

23. Дополнить статьей 44.1 следующего содержания:

**«Статья 44.1. Зона транспортной инфраструктуры в санитарно-защитной зоне производственных предприятий (Т-1-1)**

1. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1-1) определяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и линейных объектов в санитарно-защитной зоне производственных предприятий.

2. Виды разрешенного использования:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**



<b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>	<b>Код</b>
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	2.7.1
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
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
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в	8.1

	<p>качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>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</p>	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

<b>Наименование вида разрешённого использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешённого использования земельного участка</b>	<b>Код</b>
Коммунальное обслуживание	<p>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</p>	3.1
Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,</p>	6.8

	усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	
--	---	--

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.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	18500
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	13	96000
Коммунальное обслуживание (3.1)	1	1000
Связь (6.8)	1	1000
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	1	96000
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	1	96000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1	29000

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, %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	3	0	2	70

Стоянка транспортных средств (4.9.2)	3	2	0	70
Коммунальное обслуживание (3.1)	3	1	2	70
Связь (6.8)	3	1	1	70
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	3	3	3	70
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	3	3	3	70
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	0	0	0	100

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 региональным нормативам градостроительного проектирования. 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).

Работы, связанные с вырубкой деревьев в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры на лесопокрытых участках, проводятся в установленном порядке при наличии разрешительных документов.

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 (Т-1-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-67 настоящих Правил.».

24. В таблице пункта 3.1 статьи 50 для вида разрешенного использования «Спорт (5.1)» значение столбца «Максимальная площадь земельного участка, кв.м.» «5000» заменить на значение «161000».

25. В статье 60:

1) абзац 2 пункта 1 статьи 60 дополнить словами «, СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

2) в пункте 2:

а) слова «I класса опасности» заменить словами «первого класса»;

б) слова «II класса опасности» заменить словами «второго класса».

в) слова «III класса опасности» заменить словами «третьего класса»;

г) слова «IV класса опасности» заменить словами «четвертого класса»;

д) слова «V класса опасности» заменить словами «пятого класса».

3) в пункте 7 слова «Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов санитарной вредности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III классов санитарной вредности - не менее 50%; для предприятий I класса санитарной вредности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории» заменить словами «Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий, %:

до	300	м		60;	
св.	300	"	1000	м	50;
"	1000	"	3000	м	40;
"	3000	м			20.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.».

22. Исключить статью 61 с изменением нумерации последующих статей.

---

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

