



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД НОВОДВИНСК»**  
**ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ШЕСТОГО СОЗЫВА**  
**ДВЕНАДЦАТАЯ СЕССИЯ**

---

**РЕШЕНИЕ**

от 19.12.2018

№ 69

**О внесении изменений и дополнений  
в Правила землепользования и застройки муниципального  
образования «Город Новодвинск», утвержденные решением  
внеочередной 9-й сессии Городского Совета депутатов  
муниципального образования «Город Новодвинск»  
пятого созыва от 18.06.2014 № 48**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, руководствуясь статьей 18 Устава муниципального образования «Город Новодвинск», принятого решением 12-й сессии Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 22.02.2006 № 49,

Городской Совет РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Новодвинск», утвержденные решением внеочередной 9-й сессии Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» пятого созыва от 18.06.2014 № 48 (в ред. от 08.05.2015 № 101, от 20.04.2017 № 169, от 21.06.2017 № 178, от 15.02.2018 № 33), следующие изменения и дополнения:

1) абзац шестой преамбулы изложить в следующей редакции:

«Обязательным приложением к Правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.»;

2) в части 1 статьи 3:

а) дополнить пунктами 11.1, 11.2 следующего содержания:

«11.1) направление уведомлений, предусмотренных Градостроительным кодексом



Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях муниципального образования «Город Новодвинск»;

11.2) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;»;

б) пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципального образования «Город Новодвинск», и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;»;

3) главу 1 дополнить статьей 3.1 следующего содержания:

**«Статья 3.1. Особенности исполнения полномочий органов местного самоуправления муниципального образования «Город Новодвинск» в области градостроительной деятельности в случае перераспределения полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Архангельской области**

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «Город Новодвинск» в области градостроительной деятельности, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации и закрепленные настоящими Правилами, могут быть перераспределены между данными органами местного самоуправления и органами государственной власти Архангельской области в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и на основании закона Архангельской области.

2. В случае принятия закона Архангельской области о перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Архангельской области в области градостроительной деятельности положения настоящих Правил, определяющие полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «Город Новодвинск» в области градостроительной деятельности и противоречащие такому закону Архангельской области, приостанавливают свое действие на срок действия закона Архангельской области о перераспределении соответствующих полномочий.»;

4) в части 2 статьи 6:

а) в пункте 2 последний знак «.» заменить знаком «;»;

б) дополнить пунктами 3 - 5 следующего содержания:

«3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных



полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.»;

5) в статье 8:

а) в подпункте «в» пункта 1 части 3 слова «утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов» заменить словами «обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов»;

б) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования «Город Новодвинск», которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.»;

б) в части 3 статьи 18:

а) в пункте 5 последний знак «.» заменить знаком «;»;

б) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.»;

7) в части 1 статьи 27 слова «при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также» заменить словами «при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также»;

8) в статье 29:

а) в части 1 второе предложение исключить;

б) часть 2 исключить;

9) в части 1 статьи 36 слова «проекту межевания территории, а также ограничениям» заменить словами «проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям»;



10) в части 1 статьи 38:

а) в пункте 10 после слов «зона рекреационного назначения (Р)» дополнить словами «(территория общего пользования)»;

б) в пункте 14 слово «зона» заменить словом «земли»;

в) в пункте 15 слова «зона» заменить словами «земли»;

11) в статье 42:

а) в таблице части 1 в графе «Условно разрешенные виды использования» слова «Магазины (КВРИ 4.4). Общественное питание (КВРИ 4.6).» заменить словами «Не подлежат установлению.»;

б) в пункте 1 части 2 цифры «600» заменить цифрами «500»;

в) в пункте 2 части 2 цифры «10 000» заменить цифрами «1 200»;

г) в подпункте «а» пункта 2 части 4 после слова «этажа» дополнить словами «, но не более 20 метров в высоту»;

д) пункт 4 части 4 изложить в следующей редакции:

«4) устройство ограждений между соседними земельными участками допускается высотой не более 1,5 метров при соблюдении условий прозрачности ограждения (глухие допускаются только при согласовании с собственниками смежных земельных участков); устройство ограждений земельных участков, находящихся на пересечении улиц и проездов, допускается высотой не более 1,5 метров при соблюдении условий прозрачности ограждения для обеспечения безопасности дорожного движения.»;

12) в статье 43:

а) в таблице части 1 в графе «Условно разрешенные виды использования» дополнить словами «Магазины (КВРИ 4.4).»;

б) в пункте 1 части 2 цифры «600» заменить цифрами «1 200»;

в) в пункте 2 части 2 цифры «10 000» заменить цифрами «4 000»;

г) дополнить новыми частями 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 следующего содержания:

«4.1. При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения:

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м/ чел.
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Спортивные площадки	2,0
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0,3

4.2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков:

1) для жилых зданий - 1 машино-место на 1 квартиру;

2) для объектов торговли - 2 машино-места на 100 м<sup>2</sup> общей площади, за исключением площади встроенных парковочных мест.

4.3. В случае, когда земельный участок имеет два и более видов разрешенного использования, минимальное количество машино-мест определяется по виду разрешенного использования, предусматривающего максимальное количество машино-мест из указанных видов разрешенного использования земельного участка.

4.4. Допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов, удельные размеры площадок и количество парковочных мест.



4.5. Размещение новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства осуществляется только при условии обеспечения данных объектов капитального строительства расчетным количеством площадок благоустройства, которые могут располагаться в границах земельного участка объекта капитального строительства или за его пределами на территориях, не относящихся к зоне благоустройства иных объектов капитального строительства.»;

13) в статье 44:

а) в таблице части 1 в графе «Условно разрешенные виды использования» дополнить словами «Магазины (КВРИ 4.4).»;

б) в пункте 1 части 2 цифры «600» заменить цифрами «2 000»;

в) дополнить новыми частями 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 следующего содержания:

«4.1. При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения:

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м/ чел.
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Спортивные площадки	2,0
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0,3

4.2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков:

1) для жилых зданий - 1 машино-место на 1 квартиру;

2) для объектов торговли - 2 машино-места на 100 м<sup>2</sup> общей площади, за исключением площади встроенных парковочных мест.

4.3. В случае, когда земельный участок имеет два и более видов разрешенного использования, минимальное количество машино-мест определяется по виду разрешенного использования, предусматривающего максимальное количество машино-мест из указанных видов разрешенного использования земельного участка.

4.4. Допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов, удельные размеры площадок и количество парковочных мест.

4.5. Размещение новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства осуществляется только при условии обеспечения данных объектов капитального строительства расчетным количеством площадок благоустройства, которые могут располагаться в границах земельного участка объекта капитального строительства или за его пределами на территориях, не относящихся к зоне благоустройства иных объектов капитального строительства.»;

14) в статье 45:

а) в таблице части 1 в графе «Условно разрешенные виды использования» дополнить словами «Магазины (КВРИ 4.4).»;

б) в пункте 1 части 2 цифры «600» заменить цифрами «2 000»;

в) дополнить новыми частями 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 следующего содержания:

«4.1. При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения:



Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м/ чел.
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Спортивные площадки	2,0
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0,3

4.2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков:

- 1) для жилых зданий - 1 машино-место на 1 квартиру;
- 2) для объектов торговли - 2 машино-места на 100 м<sup>2</sup> общей площади, за исключением площади встроенных парковочных мест.

4.3. В случае, когда земельный участок имеет два и более видов разрешенного использования, минимальное количество машино-мест определяется по виду разрешенного использования, предусматривающего максимальное количество машино-мест из указанных видов разрешенного использования земельного участка.

4.4. Допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов, удельные размеры площадок и количество парковочных мест.

4.5. Размещение новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства осуществляется только при условии обеспечения данных объектов капитального строительства расчетным количеством площадок благоустройства, которые могут располагаться в границах земельного участка объекта капитального строительства или за его пределами на территориях, не относящихся к зоне благоустройства иных объектов капитального строительства.»;

15) в статье 46:

а) в таблице части 1 в графе «Основные виды разрешенного использования» дополнить словами «Обеспечение научной деятельности (КВРИ 3.9). Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (КВРИ 3.9.1). Обеспечение внутреннего правопорядка (КВРИ 8.3).»;

б) в пункте 1 части 2 цифры «200» заменить цифрами «1 000»;

в) дополнить новыми частями 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 следующего содержания:

«3.1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков:

1) для объектов торговли - 2 машино-места на 100 м<sup>2</sup> общей площади, за исключением площади встроенных парковочных мест;

2) для административных и офисных зданий (в том числе кредитно-финансовых организаций) - 1,5 машино-места на 100 м<sup>2</sup> общей площади, за исключением площади встроенных парковочных мест;

3) для объектов общественного питания - 3 машино-места на 100 м<sup>2</sup> общей площади;

4) для объектов бытового обслуживания - 3 машино-места на 100 м<sup>2</sup> общей площади;

5) для больниц - 5 машино-мест на 100 коек;

6) для поликлиник - 3 машино-места на 100 посещений;

7) для спортивных зданий и сооружений с трибунами вместимостью более 500 зрителей - 5 машино-мест на 100 мест;

8) для театров, цирков, кинотеатров, концертных залов, музеев, выставок - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

9) для гостиниц - 15 машино-мест на 100 мест.



3.2. В случае, когда земельный участок имеет два и более видов разрешенного использования, минимальное количество машино-мест определяется по виду разрешенного использования, предусматривающего максимальное количество машино-мест из указанных видов разрешенного использования земельного участка.

3.3. Допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов, количество парковочных мест.

3.4. Размещение новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства осуществляется только при условии обеспечения данных объектов капитального строительства расчетным количеством площадок благоустройства, которые могут располагаться в границах земельного участка объекта капитального строительства или за его пределами на территориях, не относящихся к зоне благоустройства иных объектов капитального строительства.»;

16) в статье 47:

а) в таблице части 1:

- графу «Основные виды разрешенного использования» дополнить словами «Склады (КВРИ 6.9). Транспорт (КВРИ 7.0).»;

- в графе «Вспомогательные виды использования» слова «Склады (КВРИ 6.9). Транспорт (КВРИ 7.0).» исключить;

б) в части 3:

- в пункте 3 последний знак «.» заменить знаком «;»;

- дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) предельное количество этажей для объектов капитального строительства - 2 надземных этажа.»;

17) в статье 48:

а) в пункте 1 части 5 цифры «36» заменить цифрами «25»;

б) дополнить новыми частями 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 следующего содержания:

«6.1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков:

1) для объектов торговли - 2 машино-места на 100 м<sup>2</sup> общей площади, за исключением площади встроенных парковочных мест;

2) для административных и офисных зданий (в том числе кредитно-финансовых организаций) - 1,5 машино-места на 100 м<sup>2</sup> общей площади, за исключением площади встроенных парковочных мест;

3) для объектов общественного питания - 3 машино-места на 100 м<sup>2</sup> общей площади.

6.2. В случае, когда земельный участок имеет два и более видов разрешенного использования, минимальное количество машино-мест определяется по виду разрешенного использования, предусматривающего максимальное количество машино-мест из указанных видов разрешенного использования земельного участка.

6.3. Допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов, количество парковочных мест.

6.4. Земельные участки для размещения гаражей состоят из площади, занятой зданием гаража, и площади земельного участка перед гаражом, необходимой для открытия ворот.»;

18) часть 9 статьи 49 изложить в следующей редакции:

«9. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:



1) минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

2) предельное количество этажей для объектов капитального строительства - не подлежит установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не подлежит установлению.»;

19) статью 50 дополнить новыми частями 3.1, 3.2, 3.3 следующего содержания:

«3.1. Устройство ограждений между соседними земельными участками допускается высотой не более 1,5 метров при соблюдении условий прозрачности ограждения (глухие допускаются только при согласовании с собственниками смежных земельных участков). Устройство ограждений земельных участков, находящихся на пересечении улиц и проездов, допускается высотой не более 1,5 метров при соблюдении условий прозрачности ограждения для обеспечения безопасности дорожного движения.

3.2. Запрещено ограничивать территорию садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ ограждающими устройствами (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, декоративные ограждения (заборы)), которые препятствуют свободному перемещению пешеходов и транспортных средств.

3.3. Садовый дом - нежилое здание сезонного проживания, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.»;

20) статью 51 дополнить новыми частями 3.1, 3.2, 3.3 следующего содержания:

«3.1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков санаториев и профилакториев - 15 машино-мест на 100 мест.

3.2. В случае, когда земельный участок имеет два и более видов разрешенного использования, минимальное количество машино-мест определяется по виду разрешенного использования, предусматривающего максимальное количество машино-мест из указанных видов разрешенного использования земельного участка.

3.3. Допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов, количество парковочных мест.»;

21) в части 4 статьи 52:

а) в пункте 5 последний знак «.» заменить знаком «;»;

б) дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«б) предельное количество этажей для объектов капитального строительства - не подлежит установлению;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не подлежит установлению.»;

22) в статье 55:

а) в наименовании слово «Зона» заменить словом «Земли»;

б) в части 1 слово «зону» заменить словом «земли»;



23) в статье 56:

- а) в наименовании слова «Зона защитных городских лесов» заменить словами «Земли защитных городских лесов (Л)»;
- б) в части 1 слово «зону» заменить словом «земли»;

24) в статье 57:

- а) в части 17 слова «садоводческих товариществ» заменить словами «садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ»;
- б) в части 22 слова «садоводческих товариществ» заменить словами «садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ»;

25) в статье 58:

- а) в наименовании после слова «назначения (Р)» дополнить словами «(территория общего пользования)»;
- б) в пункте 1 части 4 подпункт «а» исключить;

26) в разделе III карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Установить, что абзац шестой преамбулы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Новодвинск» (в редакции настоящего решения) применяется после внесения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Новодвинск» дополнений, содержащих сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2019 года и применяется с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 2 настоящего решения.

Глава муниципального образования  
«Город Новодвинск»

С.Ф. Андреев

Председатель Городского Совета депутатов  
муниципального образования  
«Город Новодвинск» шестого созыва

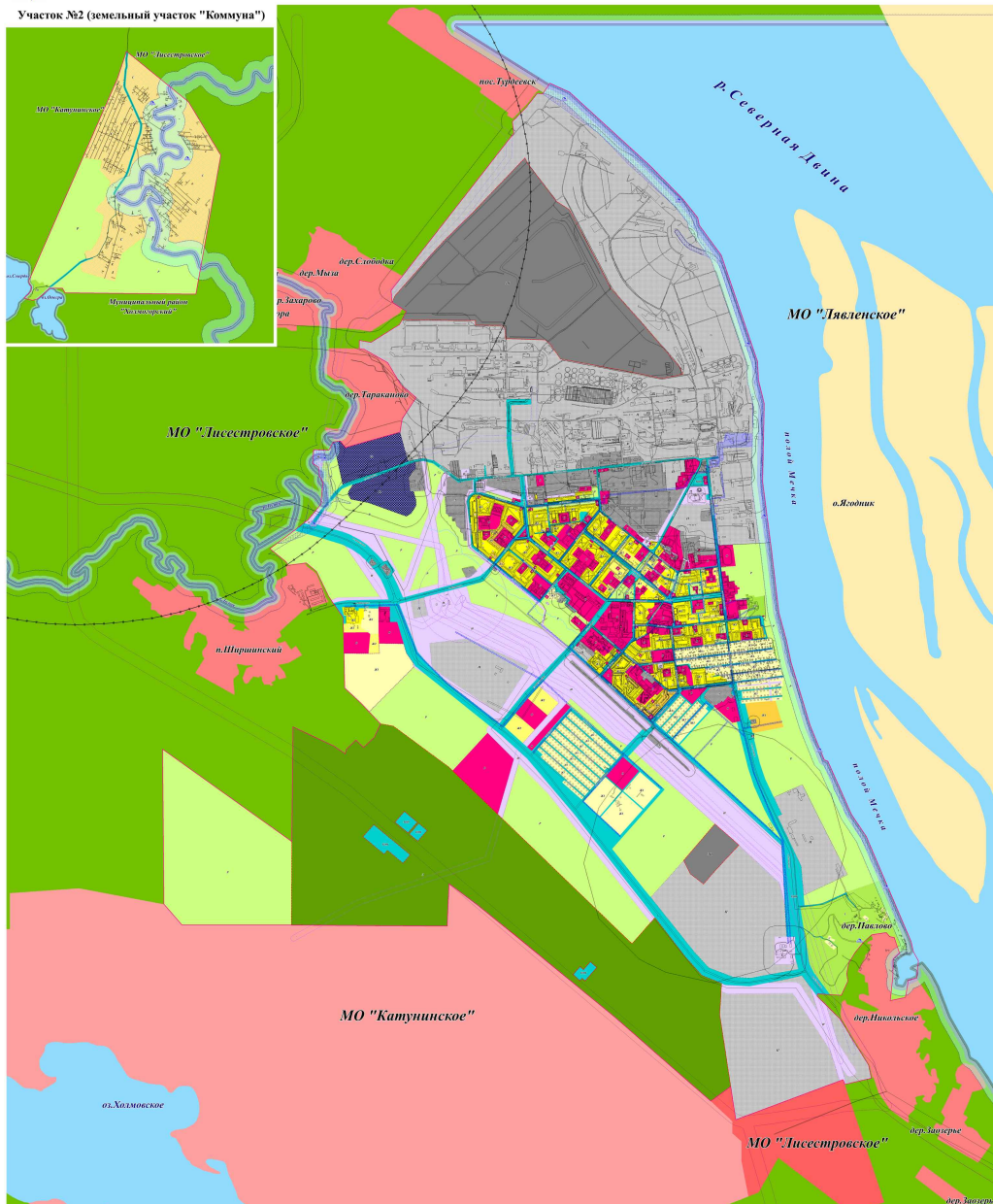
А.И. Коротков



Приложение  
к решению 12-й сессии Городского  
Совета депутатов муниципального  
образования «Город Новодвинск»  
шестого созыва от 19.12.2018 № 69

Муниципальное образование "Город Новодвинск"  
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Участок №2 (земельный участок "Коммуна")



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Муниципального образования "Город Новодвинск"

Населенного пункта - город Новодвинск

Категории земель вне границ МО "Город Новодвинск"

- Земли населенных пунктов
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Территориальные зоны в границах муниципального образования "Город Новодвинск"

- Жилые зоны**
- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
  - Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами
  - О - общественно-деловая зона
- Промышленные зоны**
- П - промышленная зона
  - А - административно-хозяйственная зона
  - Сл - зона специального назначения, связанная с хозяйственным
  - И - зона инженерной инфраструктуры
  - СО - зона санитарной деятельности
  - Т - туристическая зона
  - С - зона для садоводства

Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается

- ЗП - земли промышленного использования
- Л - земли защитных городских лесов
- Земли, покрытые поверхностными водами

Территории, на которые градостроительный регламент не распространяется

- ТОП - зона территорий общего использования
- Р - зона рекреационного назначения (территория общего пользования)

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- Водоохранная зона
- Прибрежно-защитная полоса
- Береговая полоса
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Придорожные полосы
- Запретный район
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и объектов
- Территорий, подлежащих изъятию
- Рыбоохранная зона

Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования "Город Новодвинск"			
Карта градостроительного зонирования			
Исполнил: <i>А.В. Вяткин</i>	Проверил: <i>С.В. Давыдов</i>	Дата: <i>14 ноября 2018 года</i>	
Масштаб 1 : 2 000			