

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРОДВИНСК»
шестого созыва**

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____
г. Северодвинск Архангельской области

**О внесении изменений
и дополнений в Правила
землепользования и застройки
Северодвинска (I раздел – город
Северодвинск)**

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 63, 64 Правил землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск), учитывая протокол публичных слушаний от 30.10.2017 № 1, заключение Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Северодвинска о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск) от 10.11.2017, Совет депутатов Северодвинска

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск)» (в редакции от 20.09.2018) следующие изменения и дополнения:

1.1. Наименование решения изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск)».

1.2. В пункте 1 слова «Правила землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск)» заменить словами «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск)».

1.3. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Возложить контроль за исполнением настоящего решения на комитет по городскому хозяйству, строительству и экологии.».

1.4. По тексту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск):

1.4.1. Слова «Мэр Северодвинска» в соответствующем падеже заменить словами «Глава Северодвинска» в соответствующем падеже.

1.4.2. Слова «милиция» в соответствующем падеже заменить словами «полиция» в соответствующем падеже.

1.5. Введение изложить в следующей редакции:

«ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Северодвинск», в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, содержится порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

Настоящие Правила разработаны на основании Конституции Российской Федерации, градостроительного, земельного, водного, жилищного законодательства, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», областного законодательства и других нормативных правовых актов, регулирующих отношения в области градостроительства и землепользования, Устава муниципального образования «Северодвинск».

Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей среды, иными обязательными требованиями.

Правила входят в систему градостроительных норм и правил и, учитывая местную специфику, регламентируют градостроительную деятельность на территории города Северодвинска, основные направления и принципы которой определены муниципальной градостроительной политикой, формируемой на базе реализации утвержденной градостроительной документации.

Правила являются организационно-распорядительной основой градостроительной деятельности в городе Северодвинске путем установления порядка территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, а также регулирования градостроительных отношений и отношений землепользования.

Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами, участвующими в градостроительной деятельности и (или) являющимися землепользователями на территории города, вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

Порядок управления и распоряжения земельными участками на территории города Северодвинска определяется федеральным и областным законодательством, а также муниципальными правовыми актами, регуливающими земельные отношения.

Правила включают в себя:

- 1) порядок применения и внесения изменений в Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.»

1.6. Наименование главы 1 изложить в следующей редакции:

«Глава 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СЕВЕРОДВИНСКА».

1.6. В статье 1:

1.6.1. В пункте 2:

1.6.1.1. Слова «Генеральный план города Северодвинска» заменить словами «Генеральный план муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск)».

1.6.1.2. Слова «Правила землепользования и застройки Северодвинска» заменить словами «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск)».

1.6.1.3. Слова «Карта градостроительного зонирования Северодвинска» заменить словами «Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск)».

1.6.2. В пункте 4:

1.6.2.1. В абзаце третьем слова «разрешение на вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешенный «по аналогии», «разрешение на размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на земельных участках, предоставленных для этих целей, форма которого утверждена постановлением Главы муниципального образования «Северодвинск» исключить.

1.6.2.2. Абзац пятый исключить.

1.7. В статье 2:

1.7.1. В наименовании статьи слова «и состав» исключить.

1.7.2. В дефисе шестом пункта 2 слова «генерального плана города» заменить словами «генерального плана муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденного решением Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 № 35 (далее – генеральный план Северодвинска)».

1.7.3. Пункт 5 исключить.

1.8. Статью 3 исключить.

1.9. Статью 4 считать статьёй 3 и изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Открытость и доступность информации по настоящим Правилам

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для неограниченного круга лиц. В этих целях Администрация Северодвинска обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех заинтересованных лиц, в том числе осуществляет следующие мероприятия:

- информирует население Северодвинска путем размещения настоящих Правил, а также информации о планируемых и утвержденных изменениях настоящих Правил на официальном сайте Администрации Северодвинска в сети «Интернет»;

- размещает текст настоящих Правил вместе с графическими материалами на официальном сайте Администрации Северодвинска в сети «Интернет»;

- создает условия для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав графических материалов в Администрации Северодвинска.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке статьи 21 настоящих Правил.»

1.10. Слова «Глава 2. ПРАВА И ОТНОШЕНИЯ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ» исключить.

1.11. Статью 5 считать статьёй 4.

1.12. Статью 6 исключить.

1.13. Слова «Глава 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СЕВЕРОДВИНСКА» исключить.

1.14. Статью 7 исключить.

1.15. Статьи 8, 9 считать статьями 5, 6.

1.16. Статью 11 считать статьёй 7 и изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Городского Совета депутатов муниципального образования «Северодвинск» (далее – Совет депутатов Северодвинска) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил;

2) утверждение порядка проведения публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов Северодвинска федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, Уставом муниципального образования «Северодвинск», решениями Совета депутатов Северодвинска.

2. К полномочиям Главы Северодвинска в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Северодвинска;

3) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил;

4) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) принятие решения о проведении общественных обсуждений по проекту Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при наличии соответствующего порядка проведения общественных обсуждений на территории города Северодвинска, утвержденного решением Совета депутатов Северодвинска);

6) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов Северодвинска или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку;

7) обеспечение внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) принятие решения в виде постановления Администрации Северодвинска о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила;

9) принятие решения в виде постановления Администрации Северодвинска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

10) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

11) согласование документации по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или в целях размещения иного объекта в границах города Северодвинска, утверждение которой

осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Архангельской области;

12) принятие решения в виде постановления Администрации Северодвинска об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию Северодвинска на доработку, в случаях, предусмотренных статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

13) иные полномочия, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

3. Полномочия Администрации Северодвинска в области землепользования и застройки:

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Северодвинска, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Северодвинска, Схеме территориального планирования части Архангельской области, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 07.06.2016 № 199-пп (далее – схема территориального планирования частей Архангельской области);

2) направление проекта Правил Главе Северодвинска;

3) направление предложений о внесении изменений в Правила в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Северодвинска в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Северодвинска;

4) принятие решений о подготовке документации по планировке территории;

5) обеспечение подготовки документации по планировке территории в случаях, предусмотренных частями 5, 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) осуществление проверки документации по планировке территории, подготовленной на основании своих решений, на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) установление порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа Администрации Северодвинска, порядка принятия решения об утверждении такой документации по планировке территории, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

9) проведение общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории (при наличии соответствующего порядка проведения общественных обсуждений на территории муниципального образования «Северодвинск»);

10) подготовка градостроительных планов земельных участков;

11) иные полномочия, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.»

1.17. Статью 12 исключить.

1.18. Слова «Глава 4. ПОЛНОМОЧНЫЙ ОРГАН ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕВЕРОДВИНСКА» исключить.

1.19. Статью 13 считать статьей 8 и изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Северодвинска

1. На территории города Северодвинска органом, полномочным осуществлять подготовку проекта Правил и проектов изменений, вносимых в указанные Правила, а также контролировать на территории города Северодвинска выполнение требований настоящих Правил, является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Северодвинска (далее - Комиссия).

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается Главой Северодвинска.

3. В круг основных вопросов, которые решает Комиссия, входит:

- подготовка проекта Правил, проектов изменений в Правила;
- подготовка проектов решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- рассмотрение поступающих предложений по внесению изменений в Правила и подготовка заключений с рекомендациями о внесении изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, с последующим направлением этих заключений Главе Северодвинска;

- рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в порядке, установленном статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- организация публичных и общественных слушаний, порядок проведения которых установлен решением Совета депутатов Северодвинска от 21.06.2018 № 86 «Об утверждении положений об организации и проведении публичных и общественных слушаний на территории муниципального образования «Северодвинск» (далее – положения об организации и проведении публичных и общественных слушаний), а также общественных обсуждений (в случае утверждения соответствующего решения Совета депутатов Северодвинска, регулирующего порядок проведения общественных обсуждений на территории муниципального образования «Северодвинск»), с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил.

В круг вопросов, которые решает Комиссия, могут входить иные вопросы, касающиеся реализации настоящих Правил, а также вопросов землепользования и градостроительной деятельности на территории города Северодвинска, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.».

1.20. Статью 14 исключить.

1.21. Дополнить новой главой 2 следующего содержания:

«Глава 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 9. Градостроительный регламент

1. Градостроительный регламент территории представляет собой устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования города Северодвинска на основании детального изучения социально-пространственного качества среды, возможности и рациональности ее изменения.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Северодвинска;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Северодвинска.

4. Выполнение градостроительных регламентов является обязательным для всех субъектов градостроительной деятельности.

5. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования города Северодвинска.

6. Применительно к каждой территориальной зоне статьи 63 Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов, не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения в порядке, установленном настоящими Правилами;

- вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

8. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне на основании документации о планировке территории в соответствии с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, природных ресурсов, иными обязательными требованиями.

При необходимости в пределах зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

9. Для каждого земельного участка, расположенного в пределах границ города Северодвинска, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями статьи 63 Правил;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельного участка и объекта капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов и договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты, предусмотренные настоящими Правилами, являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предусмотренные настоящими Правилами, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 27 Правил.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 28 Правил.

Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Физические и юридические лица вправе выбирать виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется

при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях, указанных в статьях 29, 30 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 12. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в зонах с особыми условиями использования территорий.

4. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах территории совпадения территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяется соответственно ограниченный перечень видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах территории совпадения территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяются соответствующие ограничения значения максимальных и минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают в соответствии с законодательством перечень согласовывающих организаций, то в границах территории совпадения территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом исключений, дополнений и иных изменений, указанных в заключениях согласовывающих организаций.

Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 4 статьи 4 настоящих Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 статьи 4 настоящих Правил, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 14. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Архангельской области или Администрацией Северодвинска в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.»

1.22. Дополнить новой главой 3 следующего содержания:

**«Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

Статья 15. Назначение, виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов

планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением следующих случаев, при которых, подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 16. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией Северодвинска по своей инициативе либо по инициативе физических или юридических лиц.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства

стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков в целях комплексного развития территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В данных случаях подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств местного бюджета.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Администрации Северодвинска, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации Северодвинска.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Северодвинска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняться в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

6. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию Северодвинска.

7. Администрация Северодвинска осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Администрация Северодвинска принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе Северодвинска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях (в случае утверждения соответствующего решения Совета депутатов Северодвинска, регулирующего порядок проведения общественных обсуждений на территории муниципального образования «Северодвинск»).

Публичные слушания и общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в соответствии с положениями об организации и проведении публичных и общественных слушаний и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в случае утверждения соответствующего решения Совета депутатов Северодвинска, регулирующего порядок проведения общественных обсуждений на территории муниципального образования «Северодвинск».

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Северодвинска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется положениями об организации и проведении публичных и общественных слушаний и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей города Северодвинска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определяется решением Совета депутатов Северодвинска, регулирующим порядок проведения общественных слушаний на территории муниципального образования «Северодвинск».

13. Администрация Северодвинска направляет Главе Северодвинска подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений (в случае их проведения) по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений (в случае их проведения) не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

14. Глава Северодвинска с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления Администрации Северодвинска об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию Северодвинска на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Администрации Северодвинска, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска.

Статья 17. Проекты планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в данное положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в

транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным Правилами расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 18. Проекты межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах территориальной зоны, определенной Правилами, и (или) границах функциональной зоны, установленной схемой территориального планирования частей Архангельской области, генеральным планом Северодвинска.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Архангельской области, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания

территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания или общественные обсуждения не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 19. Красные линии

1. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории города Северодвинска. Соблюдение красных линий также обязательно при проведении кадастровых работ в отношении застроенных или подлежащих застройке земель в границах города Северодвинска, при оформлении документов физическими и юридическими лицами на право собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, аренды земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования.

3. Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету:

- в документации по планировке территории и проектной документации;
- в проектах инженерно-транспортных коммуникаций;
- при инвентаризации земель;
- при установлении границ землепользования;
- в проектах территориального землеустройства;
- в проектах межевания территорий;
- при установлении границ территориальных зон.

4. Установление, изменение или отмена красных линий осуществляется на основании документации по планировке территории.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки документации по планировке территории, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий.

5. В отношении территорий, для которых отсутствует утвержденная документация по планировке территории, красные линии определяются утвержденным проектом «красных линий» города Северодвинска.

Статья 20. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по

планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения,

определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов Архангельской области, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган Администрации Северодвинска. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган Администрации Северодвинска в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в пункте 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган Администрации Северодвинска в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в Правилах.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.».

1.23. Главу 5 считать главой 4.

1.24. Статью 15 считать статьей 21 и изложить в следующей редакции:

«Статья 21. Общие положения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Северодвинска в соответствии с положениями об организации и проведении публичных и общественных слушаний и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся публичные слушания по рассмотрению:

1) проекта Правил;

2) проекта внесения изменений в Правила;

3) проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) проекта планировки территории, проекта межевания территории;

6) проекта внесения изменений в проект планировки территории, проект межевания территории.

2. Общественные обсуждения по каким-либо из проектов, указанных в пункте 1 настоящей статьи, проводятся в случае принятия Советом депутатов Северодвинска соответствующего решения, регулирующего порядок проведения общественных обсуждений на территории Северодвинска.

3. Публичные слушания по вопросам, указанным в подпунктах 1-4 пункта 1 настоящей статьи, проводятся Комиссией.

Публичные слушания по вопросам, указанным в подпунктах 5, 6 пункта 1 настоящей статьи, проводятся уполномоченным на их проведение органом Администрации Северодвинска, определенным муниципальным правовым актом о назначении публичных слушаний.»

1.25. Статью 16 считать статьей 22 и изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменения в Правила

1. Публичные слушания проводятся по инициативе Главы Северодвинска и назначаются постановлением Главы Северодвинска.

Решение о проведении публичных слушаний принимается в срок не позднее чем через десять дней со дня получения Главой Северодвинска от уполномоченного органа Администрации Северодвинска такого проекта.

2. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

3. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний по такому проекту о внесении изменений в Правила не может быть более чем один месяц.

4. Порядок проведения публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменения в Правила устанавливается положениями об организации и проведении публичных и общественных слушаний, которыми также определяется точный срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Северодвинска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.»

1.26. Статью 17 считать статьей 23 и изложить в следующей редакции:

«Статья 23. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или

объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Северодвинска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается положениями об организации и проведении публичных и общественных слушаний, которыми также определяется точный срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Северодвинска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.».

1.27. Дополнить новой статьей 24 следующего содержания:

«Статья 24. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. За разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых

неблагоприятны для застройки, путем направления соответствующего заявления в адрес Комиссии.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Северодвинска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается положениями об организации и проведении публичных и общественных слушаний, которыми также определяется точный срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Северодвинска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.».

1.28. Статью 18 считать статьей 25 и изложить в следующей редакции:

«Статья 25. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории города Северодвинска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, указанным в пункте 1 настоящей статьи, проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Заинтересованные лица вправе представить в Администрацию Северодвинска свои замечания и предложения, касающиеся проектов планировки соответствующих территорий или проектов межевания соответствующих территорий, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Порядок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории устанавливается положениями об организации и проведении публичных и общественных слушаний, которыми также определяется точный срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Северодвинска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.».

1.29. Дополнить новой главой 5 следующего содержания:

«Глава 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Статья 26. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимается Главой Северодвинска.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Северодвинска вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Северодвинска, схеме территориального планирования частей Архангельской области, возникшее в результате внесения изменений в данный генеральный план Северодвинска или данную схему территориального планирования частей Архангельской области;
- 2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Архангельской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования «Северодвинск» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях города Северодвинска;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Северодвинска.

5. Проект о внесении изменений в настоящие Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

6. Глава Северодвинска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

7. Проект о внесении изменения в настоящие Правила подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с положениями об организации и проведении публичных и общественных слушаний с учетом положений статей 5.1 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил.

8. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются Главе Северодвинска, который не позднее десяти дней принимает решение о направлении указанного проекта и обязательных приложений в Совет депутатов Северодвинска или об отклонении данного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Изменения частей II и III Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, могут быть приняты только при наличии положительного заключения Администрации Северодвинска.».

1.30. Главу 6 изложить в следующей редакции:

«Глава 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 27. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 23 Правил, с учетом положений настоящей статьи и положений об организации и проведении публичных и общественных слушаний.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Северодвинска.

4. На основании указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Северодвинска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Администрации Северодвинска, и размещается на официальном сайте Администрации Северодвинска.

5. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 28. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 24 Правил, с учетом положений настоящей статьи и положений об организации и проведении публичных и общественных слушаний.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Северодвинска.

6. Глава Северодвинска в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.»

1.31. Статью 27 считать статьей 29 и изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Виды территориальных зон

1. Вся территория в границах города Северодвинска разделена на территориальные зоны. К территориальным зонам приписаны градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

2. Территориальные зоны в границах города Северодвинска выделены на графических материалах в составе:

- карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) в части отображения границ территориальных зон;

- карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

3. Границы территориальных зон, их наименования, градостроительные регламенты к ним устанавливаются индивидуально с учетом:

- особенностей расположения и условий развития города Северодвинска, частей его территории;

- возможности территориального сочетания различных видов существующего и будущего использования земельных участков;

- функциональных зон, определенных генеральным планом Северодвинска;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом Северодвинска и документацией по планировке территории города Северодвинска;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- красным либо другим линиям градостроительного регулирования;

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- границам земельных участков;

- границам городской черты;

- естественным границам природных объектов;

- границам муниципального образования «Северодвинск»;

- иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

6. По функциональному назначению территория города Северодвинска разделяется на следующие зоны:

ЗОНЫ ДЕЛОВОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ:

1) ЦДЖ. Центральная деловая и жилая зона;

2) ДЖ (Я). Деловая и жилая зона о. Ягры;

3) ЦДО. Зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений центральной части города;

4) ЮДО. Зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений южной части города.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

5) Ж-1-1. Центральная северная зона зданий жилых многоквартирных до 9 этажей;

6) Ж-1-2. Центральная западная зона зданий жилых многоквартирных до 12 этажей;

7) Ж-1-3. Центральная южная зона зданий жилых многоквартирных до 9 этажей;

8) Ж-1-4. Юго-восточная зона зданий жилых многоквартирных до 9 этажей;

9) Ж-1-5. Южная зона зданий жилых многоквартирных до 13 этажей;

10) Ж-1-6. Центральная зона о. Ягры зданий жилых многоквартирных до 9 этажей;

11) Ж-1-7. Северная зона о. Ягры зданий жилых многоквартирных до 9 этажей;

12) Ж-2-1. Восточная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей;

13) Ж-2-2. Центральная восточная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей;

14) Ж-2-3. Центральная южная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей (в районе ул. Южной);

15) Ж-3-1. Южная жилая зона индивидуальных жилых домов;

16) Ж-3-2. Жилая зона индивидуальных жилых домов о. Ягры;

17) Ж-4-1. Южная жилая зона высокоплотной малоэтажной застройки до 3 этажей;

18) Ж-4-2. Жилая зона высокоплотной малоэтажной застройки до 3 этажей о. Ягры;

19) Ж-5-1. Южная жилая зона застройки зданиями жилыми многоквартирными до 9 этажей.

ЗОНЫ МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ:

20) М-1. Зона медицинских учреждений в южной части города (больничный комплекс);

21) М-2. Зона медицинских учреждений центральной части города.

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

22) Р-1-1. Рекреационная зона: берег залива в центральной части города;

23) Р-1-2. Рекреационная зона: спортивный комплекс в центральной части города;

24) Р-1-3. Рекреационная зона: сквер напротив здания Администрации Северодвинска;

25) Р-1-4. Рекреационная зона: городской парк в центральной части города и спортивные комплексы;

26) Р-1-5. Рекреационная зона: спортивный комплекс в восточной части города;

27) Р-1-6. Рекреационная зона: Приморский бульвар;

28) Р-3-1. Городская рекреационная зона на берегу залива;

29) Р-3-2. Городская рекреационная зона в северо-восточной части города;

30) Р-3-3. Рекреационная зона открытых природных ландшафтов вокруг озера (пруда) и р. Заборихи в южной части города;

31) Р-3-4. Зона открытых природных ландшафтов и неосвоенные территории к востоку от озера Новое (в юго-восточной части города);

32) Р-3-5. Зона открытых природных ландшафтов и неосвоенные территории к западу от озера Новое;

33) Р-3-6. Зона открытых природных ландшафтов и неосвоенные территории к северу, югу и востоку от основного массива застройки города;

34) Р-3-7. Зона открытых природных ландшафтов, малоосвоенные и неосвоенные территории в районе ул. Водогон.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

35) П-1-1. Производственная зона АО «ПО «Севмаш», территории воинских частей;

36) П-1-2. Производственная зона юго-восточной части о. Ягры;

37) П-2-5. Производственная зона;

38) П-2-6. Производственная зона в юго-восточной части города к югу от ул. Юбилейной;

39) П-2-7. Производственная зона городских канализационных очистных сооружений (КОС-1);

40) П-2-8. Производственная зона городских водоочистных сооружений (ВОС-1);

41) П-3-1. Производственная зона между ул. Железнодорожной и железной дорогой;

42) П-3-2. Производственная зона к югу от ул. Южной;

43) П-3-3. Производственная зона в юго-восточной части города между железнодорожной веткой на Неноксу и ул. Окружной;

44) П-3-4. Производственная зона за железной дорогой на Архангельск и вдоль Архангельского шоссе;

45) П-3-5. Производственная зона в восточной части города вдоль Архангельского шоссе;

46) П-3-6. Производственная зона;

47) П-3-7. Восточная производственная зона полуострова Чаячий (нефтебаза);

48) П-3-8. Западная производственная зона полуострова Чаячий;

49) П-3-9. Производственная зона в юго-западной части о. Ягры;

50) П-3-10. Производственная зона по ул. Макаренко (о. Ягры);

51) П-3-11. Производственная зона в северной части о. Ягры;

52) П-3-13. Производственная зона к северу от улицы Карла Маркса (северо-западная часть города);

53) П-4-1. Производственная зона в северо-восточной части города.

54) П-4-2. Производственная зона объектов пищевой промышленности

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ:

55) СЗ-1. Санитарно-защитная зона АО «ПО «Севмаш»;

56) СЗ-2. Санитарно-защитная зона АО «ЦС «Звездочка».

7. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и нормативному режиму хозяйственной деятельности выделяются зоны, к которым приписаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяющие действия, разрешаемые и (или) запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения и устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

1.32. Дополнить новыми статьями 30, 31 следующего содержания:

«Статья 30. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

На территории города Северодвинска выделены следующие земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется:

1) Полоса отвода железной дороги на Архангельск (ЖТ-1);

2) Полоса отвода железнодорожной ветки на Неноксу (ЖТ-2);

3) Автомобильная дорога на Архангельск (Архангельское шоссе) (АТ-1);

4) Территории общего пользования (ТОП).

Статья 31. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон

и территорий опережающего социально-экономического развития.

На территории города выделены следующие земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- 1) Земли, покрытые поверхностными водами (ВА);
- 2) Особо охраняемая природная территория местного значения – природный рекреационный комплекс «Сосновый бор острова Ягры» (ООПТ).».

1.33. Статьи 28, 29 исключить.

1.34. Статью 30 считать статьей 32.

1.35. Статью 31 считать статьей 33 и в ней:

1.35.1. Пункты 2, 3 изложить в следующей редакции:

«2. Для решения этих задач необходимо:

- обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур города Северодвинска, заложенных в генеральном плане Северодвинска, Концепции инвестиционного развития города, разработанной ФГУП РосНИПИУрбанистики в 2004 г. (далее – концепция инвестиционного развития города Северодвинска), и настоящих Правилах;

- осуществлять проектные предложения в структуре транспортной системы с учетом сложившейся застройки;

- использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно-планировочные приемы, наиболее соответствующие социально-гигиеническим параметрам территории в соответствии с проектным планом концепции инвестиционного развития города Северодвинска.

3. Застройка города Северодвинска должна осуществляться в соответствии с генеральным планом Северодвинска, концепцией инвестиционного развития города Северодвинска, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территории, проектами застройки, градостроительными планами земельных участков, архитектурно-планировочными заданиями.

При застройке территории города Северодвинска должны также выполняться требования и рекомендации строительных норм и правил, санитарно-эпидемиологические, экологические, противопожарные и иные нормативы и правила. Предельный минимальный размер земельных участков на территории города Северодвинска при их застройке (реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на них) не может быть менее 200% (% от площади застройки объекта). Предельный максимальный размер таких земельных участков не может превышать 400% (% от площади застройки объекта при строительстве, реконструкции).

Предельные размеры земельных участков в границах застроенных территорий, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, и не могут быть менее 200% (% от площади застройки таких объектов) и более 900% (% от площади застройки таких объектов). При этом предельные размеры земельных участков, определенные статьей 63 настоящих Правил, не применяются в отношении земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Этажность объектов строительства, реконструкции определяется с учетом решений, принятых в проектах планировки территории районов города Северодвинска, проектах застройки кварталов города.

При определении этажности здания в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.».

1.35.2. В пункте 4 слова «объектов, не являющихся объектами капитального строительства» заменить словами «некапитальных строений, сооружений».

1.36. Статью 32 считать статьей 34.

1.37. Статью 33 считать статьей 35 и в ней:

1.37.1. В пункте 1 слова «генеральным планом, корректурой генерального плана» заменить словами «генеральным планом Северодвинска».

1.38. Статью 34 считать статьей 36 и в ней:

1.38.1. Пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. Проекты строительства или реконструкции промышленных предприятий на территориях производственных зон должны разрабатываться в соответствии с генеральным планом Северодвинска, настоящими Правилами и другой градостроительной документацией.».

1.39. Статью 35 считать статьей 37 и в ней:

1.39.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии со схемой территориального планирования частей Архангельской области, генеральным планом Северодвинска, другой градостроительной документацией, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и регионального значения, в том числе:

- объектов энергетических систем регионального значения;
- объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
- линейных объектов регионального значения.».

1.39.2. Пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Планирование, проектирование, строительство и реконструкция дорожно-транспортной инфраструктуры города Северодвинска (улиц, дорог, площадей, линий железных дорог, путепроводов, транспортных развязок) осуществляются на основе схемы территориального планирования частей Архангельской области, генерального плана Северодвинска, концепции инвестиционного развития города Северодвинска, другой градостроительной документации, а также с учетом размещения объектов капитального строительства федерального и областного значения.».

1.40. Статью 36 считать статьей 38 и в ней:

1.40.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Зоны городских парков предназначены для обеспечения правовых условий сохранения и пользования природными объектами для кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных пространствах. К зонам городских парков относятся парки, скверы, пешеходные бульвары, набережные и другие элементы ландшафтного строительства.».

1.41. Статью 37 считать статьей 39.

1.42. Статью 38 исключить.

1.43. Статью 39 считать статьей 40 и в ней:

1.43.1. Слова «объектов, не являющихся объектами капитального строительства» заменить словами «некапитальных строений, сооружений».

1.44. Статью 40 считать статьей 41 и в ней:

1.44.1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Озеленение территории города Северодвинска осуществляется в соответствии с генеральным планом Северодвинска, концепцией инвестиционного развития города Северодвинска и другой градостроительной документацией.».

1.45. Статью 41 считать статьей 42 и в ней:

1.45.1. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Генеральный план Северодвинска включает в себя раздел охраны окружающей среды. Основные направления охраны окружающей среды, определенные генеральным планом Северодвинска, используются для конкретизации положений в соответствующей градостроительной документации для микрорайонов жилой застройки и нежилых зон,

отдельных объектов производственного, энергетического, транспортного и другого коммунального назначения.».

1.46. Статью 42 считать статьей 43 и в ней:

1.46.1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.»;

1.46.2. Пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.»;

1.46.3. Пункты 9, 10, 11 изложить в следующей редакции:

«9. На территории города Северодвинска при наличии ливневой канализации и набережной границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережной. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

10. В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

11. В границах водоохранных зон на территории города Северодвинска допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в

эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.»

1.47. Статью 43 считать статьей 44 и изложить в следующей редакции:

«Статья 44. Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, коммунальных, радиотехнических, транспортных и других объектов, расположенных на территории города Северодвинска

1. Санитарно-защитные зоны – территории, отделяющие объекты промышленных предприятий, являющихся источниками выделения вредных веществ, запаха, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн, радиочастот, статического электричества, ионизирующих излучений, от жилой застройки. В этих зонах не допускается размещение спортивных сооружений открытого типа, парков, детских учреждений, школ, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

2. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с утвержденной методикой и с учетом требований охраны окружающей среды.

В соответствии с действующими санитарными правилами и нормами для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

- предприятия первого класса – 1000 м;
- предприятия второго класса – 500 м;
- предприятия третьего класса – 300 м;
- предприятия четвертого класса – 100 м;
- предприятия пятого класса – 50 м.

3. Санитарно-защитные зоны предназначены для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния физических факторов от предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на население.

4. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого промышленного предприятия и других объектов, которые могут быть источником химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

5. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки, а также для перспективного развития жилой застройки. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

В пределах производственных и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать: жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования согласно санитарным правилам и нормам.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

6. 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%;
- свыше 300 м до 1000 м – 50%;
- свыше 1000 м до 3000 м – 40%;
- свыше 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.

7. Параметры санитарно-защитных зон в зависимости от класса, характера производства и мощности объектов промышленности различных отраслей, коммунальных, ветеринарных, радиотехнических объектов, воздушных линий электропередачи, железных и автомобильных дорог и ограничения прав по использованию земли в санитарно-защитных зонах устанавливаются проектами санитарно-защитных зон.

8. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003», ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

9. Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м.»

1.48. Главу 10 исключить.

1.49. Главу 11 считать главой 10.

1.50. Статью 47 считать статьей 45.

1.51. Статьи 48, 49, 50 исключить.

1.52. Статьи 51, 52 считать статьями 46, 47.

1.53. Главу 12 считать статьей 11 и в ней:

1.53.1. В наименовании главы слова «объектов, не являющихся объектами капитального строительства» заменить словами «некапитальных строений, сооружений».

1.54. Статью 53 считать статьей 48 и в ней:

1.54.1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Специальным уполномоченным органом по обеспечению эффективного использования и распоряжения земельными участками, расположенными на территории города Северодвинска, находящимися в муниципальной собственности, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (далее по тексту – земельные участки), в соответствии с законодательством Российской Федерации и Архангельской области, муниципальными правовыми актами для размещения некапитальных строений, сооружений, является Управление градостроительства и земельным отношениям Администрации Северодвинска.»

1.54.2. Слова «объектов, не являющихся объектами капитального строительства» заменить словами «некапитальных строений, сооружений».

1.54.3. Дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10. Перечень некапитальных строений, сооружений, условия и порядок размещения и эксплуатации таких объектов на территории Северодвинска устанавливаются муниципальными нормативными правовыми актами.»

1.55. Статью 53.1 исключить.

1.56. Главу 13 считать главой 12.

1.57. Статьи 54, 55 считать статьями 49, 50.

1.58. Главу 14 считать главой 13.

1.59. Статью 56 считать статьей 51.

1.60. Статью 57 считать статьей 52 и в ней:

1.60.1. Пункты 6, 7, 8 изложить в следующей редакции:

«6. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в

соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Архитектурная часть документации для строительства до утверждения такой документации либо до направления ее на экспертизу в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, подлежит согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Управления градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска (далее – отдел архитектуры) в части определения учета автором архитектурного проекта (архитектором) архитектурно-художественных, функциональных, инженерных и иных требований к объекту в объеме, необходимом для разработки документации для строительства объектов. Изменение согласованной архитектурной части проекта (в случае возникновения такой необходимости) также должно быть согласовано с отделом архитектуры.

Лица, имеющие намерение осуществить строительство, реконструкцию архитектурного объекта, для строительства (реконструкции) которого требуется разрешение на строительство (реконструкцию), обязаны иметь архитектурный проект, выполненный в соответствии с градостроительным планом земельного участка и архитектурно-планировочным заданием, выданными отделом архитектуры по соответствующему заявлению такого лица.

В архитектурно-планировочное задание допускается включать условия согласования проектной документации, которые являются обязательными для всех участников градостроительной деятельности при использовании и застройке земельных участков.

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов;
- при подготовке градостроительного плана земельного участка.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу Администрации Северодвинска или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Проектная документация утверждается застройщиком. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, застройщик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.».

1.60.2. Дополнить новыми пунктами 9, 10 следующего содержания:

«9. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

10. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

- пояснительная записка;
- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
- архитектурные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- проект организации строительства объекта капитального строительства;
- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам

здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.».

1.60.3. Пункты 9-18 считать пунктами 11-20.

1.61. Статьи 58, 59 считать статьями 53, 54.

1.62. Главу 15 считать главой 14.

1.63. Статью 60 считать статьей 55.

1.64. Статью 61 считать статьей 56 и в ней:

1.64.1. В наименовании статьи слова «объектов, не являющихся объектами капитального строительства» заменить словами «некапитальных строений, сооружений».

1.64.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Благоустройство городских территорий должно осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории отдельных элементов планировочной структуры в пределах города Северодвинска на основании разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, отдельных проектов благоустройства в случае выполнения работ только по благоустройству территории.».

1.65. Главу 16 считать главой 15.

1.66. Статью 62 считать статьей 57.

1.67. Статьи 63, 64 исключить.

1.68. Главу 17 считать главой 16.

1.69. Статьи 65, 66, 67 считать статьями 58, 59, 60.

1.70. Часть II изложить в следующей редакции:

«Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 61. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) в части отображения границ территориальных зон

Статья 62. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Примечание: приложением к настоящим Правилам являются графические материалы в составе:

- Приложение 1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) в части отображения границ территориальных зон (масштаб 1:10000);

- Приложение 2. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и нормативному режиму хозяйственной деятельности масштаба (масштаб 1:10000).».

1.71. Статью 71 считать статьей 63 и в ней:

1.71.1. По тексту:

1.71.1.1. Слова «ОАО «ПО «Севмаш», «Севмашпредприятию», «Севмашпредприятия», «ФГУП ПО «Севмаш» заменить словами «АО «ПО «Севмаш».

1.71.1.2. Слова «ОАО «ЦС «Звездочка», «Звездочка» заменить словами «АО «ЦС «Звездочка».

1.71.1.3. Слова «ОАО «СПО «Арктика» заменить словами АО «СПО «Арктика».

1.71.1.4. Слова «(по специальному согласованию с Территориальным отделом ТУ Роспотребнадзора по Архангельской области в городах Северодвинске, Онеге и Онежском районе)» исключить.

1.71.1.5. Слова «перспективная», «перспективной», «перспективного освоения» исключить.

1.71.1.6. Слова «объектов, не являющихся объектами капитального строительства» заменить словами «некапитальных строений, сооружений».

1.71.2. Перечень территориальных зон изложить в следующей редакции:

«ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

№ п/п	Шифр	Наименование
ЗОНЫ ДЕЛОВОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		
1	ЦДЖ	Центральная деловая и жилая зона
2	ДЖ (Я)	Деловая и жилая зона о. Ягры
3	ЦДО	Зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений центральной части города
4	ЮДО	Зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений южной части города
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ		
5	Ж-1-1	Центральная северная зона зданий жилых многоквартирных до 9 этажей
6	Ж-1-2	Центральная западная зона зданий жилых многоквартирных до 12 этажей
7	Ж-1-3	Центральная южная зона зданий жилых многоквартирных до 9 этажей
8	Ж-1-4	Юго-восточная зона зданий жилых многоквартирных до 9 этажей
9	Ж-1-5	Южная зона зданий жилых многоквартирных до 13 этажей
10	Ж-1-6	Центральная зона о. Ягры зданий жилых многоквартирных до 9 этажей
11	Ж-1-7	Северная зона о. Ягры зданий жилых многоквартирных до 9 этажей
12	Ж-2-1	Восточная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей
13	Ж-2-2	Центральная восточная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей
14	Ж-2-3	Центральная южная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей (в районе ул. Южной)
15	Ж-3-1	Южная жилая зона индивидуальных жилых домов
16	Ж-3-2	Жилая зона индивидуальных жилых домов о. Ягры
17	Ж-4-1	Южная жилая зона высокоплотной малоэтажной застройки до 3

		этажей
18	Ж-4-2	Жилая зона высокоплотной малоэтажной застройки до 3 этажей о. Ягры
19	Ж-5-1	Южная жилая зона застройки зданиями жилыми многоквартирными до 9 этажей
ЗОНЫ МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ		
20	М-1	Зона медицинских учреждений в южной части города (больничный комплекс)
21	М-2	Зона медицинских учреждений центральной части города
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ		
22	Р-1-1	Рекреационная зона: берег залива в центральной части города
23	Р-1-2	Рекреационная зона: спортивный комплекс в центральной части города
24	Р-1-3	Рекреационная зона: сквер напротив здания Администрации Северодвинска
25	Р-1-4	Рекреационная зона: городской парк в центральной части города и спортивные комплексы
26	Р-1-5	Рекреационная зона: спортивный комплекс в восточной части города
27	Р-1-6	Рекреационная зона: Приморский бульвар
28	Р-3-1	Городская рекреационная зона на берегу залива
29	Р-3-2	Городская рекреационная зона в северо-восточной части города
30	Р-3-3	Рекреационная зона открытых природных ландшафтов вокруг озера (пруда) и р. Заборихи в южной части города
31	Р-3-4	Зона открытых природных ландшафтов и неосвоенные территории к востоку от озера Новое (в юго-восточной части города)
32	Р-3-5	Зона открытых природных ландшафтов и неосвоенные территории к западу от озера Новое
33	Р-3-6	Зона открытых природных ландшафтов и неосвоенные территории к северу, югу и востоку от основного массива застройки города
34	Р-3-7	Зона открытых природных ландшафтов, малоосвоенные и неосвоенные территории в районе ул. Водогон
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ		
П-1 Производственные зоны основных промышленных предприятий		
35	П-1-1	Производственная зона АО «ПО «Севмаш», территории воинских частей
36	П-1-2	Производственная зона юго-восточной части о. Ягры
П-2 Производственные зоны промышленных предприятий и коммунальных объектов I - II - III классов санитарной вредности		
37	П-2-5	Производственная зона
38	П-2-6	Производственная зона в юго-восточной части города к югу от ул. Юбилейной
39	П-2-7	Производственная зона городских канализационных очистных сооружений (КОС-1)
40	П-2-8	Производственная зона городских водоочистных сооружений (ВОС-1)
П-3 Производственные зоны промышленных предприятий и коммунальных объектов IV - V классов санитарной вредности		
41	П-3-1	Производственная зона между ул. Железнодорожной и железной дорогой
42	П-3-2	Производственная зона к югу от ул. Южной
43	П-3-3	Производственная зона в юго-восточной части города между железнодорожной веткой на Неноксу и ул. Окружной

44	П-3-4	Производственная зона за железной дорогой на Архангельск и вдоль Архангельского шоссе
45	П-3-5	Производственная зона в восточной части города вдоль Архангельского шоссе
46	П-3-6	Производственная зона
47	П-3-7	Восточная производственная зона полуострова Чаячий (нефтебаза)
48	П-3-8	Западная производственная зона полуострова Чаячий
49	П-3-9	Производственная зона в юго-западной части о. Ягры
50	П-3-10	Производственная зона по ул. Макаренко (о. Ягры)
51	П-3-11	Производственная зона в северной части о. Ягры
52	П-3-13	Производственная зона к северу от улицы Карла Маркса (северо-западная часть города)
П-4 Производственные зоны		
53	П-4-1	Производственная зона в северо-восточной части города
54	П-4-2	Производственная зона объектов пищевой промышленности
САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ		
55	СЗ-1	Санитарно-защитная зона АО «ПО «Севмаш»
56	СЗ-2	Санитарно-защитная зона АО «ЦС «Звездочка»

».

1.71.4. Пункт 18 общего перечня градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить дефисом следующего содержания:

«- охрана природных территорий».

Примечание: под видом использования земельных участков «охрана природных территорий» понимается сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.».

1.71.5. В градостроительных регламентах по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции территориальные зоны 5, 30, 40-43, 67-75 исключить.

1.71.6. В градостроительных регламентах по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции территориальные зоны 6-22, 24-39, 31-39, 44-47, 49-59, 61, 62, 64, 65 считать соответственно 5-56.

1.71.7. В пунктах 1-56:

1.71.7.1. Текст с описанием границы территориальной зоны исключить.

1.71.7.2. Дополнить текстом следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.».

1.71.8. В таблице предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельных размеров земельных участков пунктов 1, 2, 3 территориальной зоны «Зоны деловой и жилой застройки» строку 12 изложить в следующей редакции:

«

12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил
----	--

».

1.71.9. В пункте 4 территориальной зоны «Зоны деловой и жилой застройки»:

1.71.9.1. Текст «Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии) и Строительными нормами и правилами (СНиП).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков определяются в соответствии со Строительными нормами и правилами (СНиП), заданием на проектирование, а также местными нормативами градостроительного проектирования, издаваемыми отдельными документами.» исключить.

1.71.9.2. Дополнить текстом следующего содержания:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %.».

1.71.10. В таблице предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельных размеров земельных участков пунктов 5-12 территориальной зоны «Жилые зоны» строку 12 изложить в следующей редакции:

«

12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил
----	--

».

1.71.11. В таблице предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельных размеров земельных участков пунктов 13, 14 территориальной зоны «Жилые зоны» строку 14 изложить в следующей редакции:

«

14	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил
----	--

».

1.71.12. В таблице предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельных размеров земельных участков пунктов 15, 16 территориальной зоны «Жилые зоны» строку 10 изложить в следующей редакции:

«

10	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил
----	--

».

1.71.13. В таблице предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельных размеров земельных участков пунктов 17, 18 территориальной зоны «Жилые зоны» строку 11 изложить в следующей редакции:

«

11	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил
----	--

».

1.71.14. В таблице предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельных размеров земельных участков пункта 19 территориальной зоны «Жилые зоны» строку 12 изложить в следующей редакции:

«

12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил
----	--

».

1.71.15. В пунктах 20, 21 территориальной зоны «Зоны медицинских учреждений» слова «предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, в соответствии с приложением Ж к «Своду правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011» заменить словами «предельные размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил».

1.71.16. Пункт 22 территориальной зоны «Рекреационные зоны» дополнить текстом следующего содержания:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %».

1.71.17. Пункт 23 территориальной зоны «Рекреационные зоны» дополнить текстом следующего содержания:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %».

1.71.18. Пункты 24, 25 территориальной зоны «Рекреационные зоны» дополнить текстом следующего содержания:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

1.71.19. Пункт 26 территориальной зоны «Рекреационные зоны» дополнить текстом следующего содержания:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

1.71.20. Пункт 27 территориальной зоны «Рекреационные зоны» дополнить текстом следующего содержания:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

1.71.21. Пункты 28-33 территориальной зоны «Рекреационные зоны» дополнить текстом следующего содержания:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

1.71.22. В пункте 34 территориальной зоны «Рекреационные зоны»:

1.71.22.1. В наименовании пункта слова «пос. Водогон» заменить словами «ул. Водогон».

1.71.22.2. Дополнить текстом следующего содержания:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %».

1.71.23. В пунктах 35-52 территориальной зоны «Производственные зоны» слова «предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не установлены» заменить словами «предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил».

1.71.24. В пунктах 35, 36 территориальной зоны «Производственные зоны» слова «200 м» заменить словами «70 м».

1.71.25. В пункте 37 территориальной зоны «Производственные зоны»:

1.71.25.1. В наименовании слова «завода «Полярная звезда» исключить.

1.71.25.2. Слова «200 м» заменить словами «30 м».

1.71.26. В пункте 38 территориальной зоны «Производственные зоны» слова «200 м» заменить словами «15 м».

1.71.27. В пункте 39 территориальной зоны «Производственные зоны» слова «200 м» заменить словами «30 м».

1.71.29. В пункте 40 территориальной зоны «Производственные зоны»:

1.71.29.1. Слова «Основные виды разрешенного использования не подлежат установлению» заменить словами «Основные виды разрешенного использования:

- предприятия и объекты IV – V классов санитарной вредности, в том числе предприятия автосервиса и обслуживания транспорта (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)).».

1.71.29.2. Слова «200 м» заменить словами «15 м».

1.71.30. В пункте 41 территориальной зоны «Производственные зоны» слова «200 м» заменить словами «30 м».

1.71.31. В пунктах 42, 43 территориальной зоны «Производственные зоны» слова «200 м» заменить словами «9 м».

1.71.32. В пункте 44 территориальной зоны «Производственные зоны»:

1.71.32.1. В наименовании слова «завода «Севдормаш» и соседних с ним объектов» исключить.

1.71.32.2. Слова «200 м» заменить словами «30 м».

1.71.33. В пункте 45 территориальной зоны «Производственные зоны» слова «200 м» заменить словами «9 м».

1.71.34. В пунктах 46-48 территориальной зоны «Производственные зоны» слова «200 м» заменить словами «30 м».

1.71.35. В пункте 49 территориальной зоны «Производственные зоны» слова «200 м» заменить словами «9 м».

1.71.36. В пункте 50 территориальной зоны «Производственные зоны» слова «200 м» заменить словами «15 м».

1.71.37. В пунктах 51, 52 территориальной зоны «Производственные зоны» слова «200 м» заменить словами «9 м».

1.71.38. Территориальную зону «Производственные зоны» дополнить пунктом 53 следующего содержания:

«53) П-4-1. Производственная зона в северо-восточной части города

Градостроительные кварталы: 130, 131, 132 (частично), 133, 134 (частично), 139, 140, 141.

Градостроительный и правовой регламент.

Территория зоны свободна для освоения. Для размещения промышленных предприятий и коммунальных объектов потребуется провести значительные работы по инженерной подготовке территории.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты IV – V классов санитарной вредности (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.»

1.71.39. Территориальную зону «СЗ. Санитарно-защитные зоны» изложить в следующей редакции:

«САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

55) СЗ-1. Санитарно-защитная зона АО «ПО «Севмаш».

Градостроительные кварталы: 51, 52, 53, 54.

Градостроительный и правовой регламент.

Территория должна благоустраиваться согласно утвержденному проекту. Не менее 50% территории зоны подлежит озеленению деревьями и кустарниками.

Необходимо провести соответствующие мероприятия по снижению вредного воздействия источников загрязнения на окружающую среду.

Санитарно-защитная зона предприятия АО «ПО «Севмаш» установлена проектом.

Основные виды разрешенного использования:

- охрана природных территорий.

Условно разрешенные виды использования:

- спорт;

- пожарное депо;

- коммунальное обслуживание;

- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы).

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

56) СЗ-2. Санитарно-защитная зона АО «ЦС «Звездочка».

Градостроительные кварталы: 216, 217.

Градостроительный и правовой регламент.

Территория должна благоустраиваться согласно утвержденному проекту. Не менее 50% территории зоны подлежит озеленению деревьями и кустарниками.

Необходимо провести соответствующие мероприятия по снижению вредного воздействия источников загрязнения на окружающую среду.

Санитарно-защитная зона предприятия АО «ЦС «Звездочка» установлена проектом.

Основные виды разрешенного использования:

- охрана природных территорий.

Условно разрешенные виды использования:

- спорт;

- пожарное депо;

- коммунальное обслуживание;

- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы).

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.»

1.72. Дополнить новыми статьями 64, 65 следующего содержания:

«Статья 64. Перечень земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

1. Полоса отвода железной дороги на Архангельск (ЖТ-1)

От железной дороги необходима санитарно-защитная зона 100 м согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Полоса отвода железнодорожной ветки на Неноксу (ЖТ-2)

От железной дороги необходима санитарно-защитная зона 100 м согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Движение по линии менее напряженное.

Вдоль ветки возможно озеленение по берегу озера (пруда) в рекреационной зоне Р-3-3.

3. Автомобильная дорога на Архангельск (Архангельское шоссе)

От автомобильной дороги необходима санитарно-защитная зона 100 м согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4. Территории общего пользования (ТОП)

К территории общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Статья 65. Перечень земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Земли, покрытые поверхностными водами (ВА)

Указанным индексом обозначены водные пространства (заливы Белого моря, реки, протоки, естественные озера, пруды).

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев на территории города Северодвинска устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км – в размере 50 м;
- от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны Белого моря составляет 500 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3 градусов и 50 м для уклона 3 и более градусов.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для

технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах, предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2. Особо охраняемая природная территория местного значения – природный рекреационный комплекс «Сосновый бор острова Ягры» (ООПТ)

Особо охраняемая природная территория местного значения – природный рекреационный комплекс «Сосновый бор острова Ягры» (далее – природный рекреационный комплекс) создана с целью сохранения уникального 200-летнего соснового бора и дюнного ландшафта береговой косы Северодвинска, создания условий для отдыха (в том числе массового) и сохранения рекреационных ресурсов.

Положение «Об особо охраняемой природной территории местного значения – природный рекреационный комплекс «Сосновый бор острова Ягры» утверждено решением Совета депутатов Северодвинска от 30.05.2002 № 57.

В соответствии со статьями 36, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земель особо охраняемых природных территорий не подлежат установлению.

Природный рекреационный комплекс расположен на территории Северодвинска Архангельской области, на западе острова Ягры к северу от селитебной зоны.

Площадь природного рекреационного комплекса составляет 184,39 гектара.

Природный рекреационный комплекс имеет прямоугольную форму с наибольшей протяженностью с севера на юг. Южная граница примыкает к селитебной территории острова Ягры по улице Ченслера, западной границей является Двинский залив Белого моря, на севере граничит с кварталом городских лесов, на востоке – с производственной зоной и рекой Ягоркой.

Природный рекреационный комплекс представлен в основном соснами, произрастающими на невысоких узких грядах (нерунгах), расположенных вдоль побережья Белого моря. Основными объектами охраны являются естественный природный ландшафт и сосновый бор.

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

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

- подсочку леса – нанесение на стволы деревьев хвойных пород, отдельных лиственных пород надрезов, а также сбор живицы, древесных соков;
 - предоставление земельных участков для коллективного садоводства и огородничества;
 - приватизацию земельных участков;
 - захламление территории отходами, организацию свалок, захоронение отходов;
 - выпас домашних животных;
 - разведение костров вне специально отведенных для этих целей мест;
 - размещение транспортных средств вне дорог общего пользования и на территории, занятой зелеными насаждениями;
 - мойку машин;
 - возведение объектов капитального строительства, не связанных с охраной, использованием природного рекреационного комплекса;
 - проведение массовых спортивных, зрелищных и иных мероприятий вне специально выделенных для этих целей мест;
 - размещение рекламных и информационных щитов, не связанных с функционированием особо охраняемой природной территории;
 - повреждение или уничтожение зеленых насаждений;
 - использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов.
- На территории природного рекреационного комплекса разрешается:

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

Управление природным рекреационным комплексом осуществляет Администрация Северодвинска.

Финансовое обеспечение первичных мер пожарной безопасности, организации, использования и воспроизводства природного рекреационного комплекса осуществляется за счет средств местного бюджета, а также иных не запрещенных бюджетным законодательством источников.».

1.73. Статью 72 считать статьей 66 и изложить в следующей редакции:

«Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и нормативному режиму хозяйственной деятельности, обозначенных на Карте градостроительного зонирования города Северодвинска (статья 61 настоящих Правил), осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными настоящими Правилами, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства обозначены на Карте градостроительного зонирования города

Северодвинска (статья 62 настоящих Правил) в виде границ санитарно-защитных зон, которые устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, факторов физического воздействия – шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества на территорию, используемую для проживания населения.

3. Санитарно-защитная зона железной и автомобильной дорог

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003», ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м.

4. Санитарно-защитные зоны промышленных, коммунально-складских и прочих предприятий и объектов

В пределах производственных и санитарно-защитных зон предприятий согласно санитарным правилам и нормам не допускается размещать: жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с утвержденной методикой и учетом требований охраны окружающей среды.

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%;
- свыше 300 м до 1000 м – 50%;
- свыше 1000 м до 3000 м – 40%;
- свыше 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.

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых материалов и изделий на их основе (организаций, арсеналов, баз, складов взрывчатых материалов) следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы. Размеры этих зон и районов определяются нормативными документами Ростехнадзора. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями и сооружениями не допускается. В случае особой необходимости строительство зданий, сооружений

и других объектов на территории запретной (опасной) зоны может осуществляться по согласованию с организацией, в ведении которой находится склад, и органами местного самоуправления.

Размеры санитарно-защитных зон для картофе-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5. Санитарно-защитные и охранные зоны инженерных коммуникаций

5.1. Воздушные линии электропередачи.

5.1.1. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы – территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м – для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м – для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м – для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м – для ВЛ напряжением 1150 кВ.

5.1.2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

5.1.3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 5.2 настоящей статьи, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

5.1.4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

5.1.5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 5.1.4, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

5.2. Газораспределительные сети.

5.2.1. В охранных зонах газораспределительных сетей в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

5.2.2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 5.2.1 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более

0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

5.2.3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 5.2.1 и 5.2.2 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

5.3. Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м.

6. Ограничения оборотоспособности земельных участков

6.1.оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

6.3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

6.4. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Земельного кодекса Российской Федерации);

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

6.5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в подпункте 6.4 настоящего пункта;

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 6.4 настоящего пункта;

6) не указанные в пункте 6.4 настоящего пункта в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также – размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

11) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

12) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

13) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

6.6. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

6.7. Пункт 6.6 настоящего пункта не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

6.8. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.».

1.74. Дополнить новой статьей 67 следующего содержания:

«Статья 67. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 № 9.

№ п/п	Шифр территориальной зоны	Наименование вида разрешенного использования	единицы измерения	минимальный	максимальный
1	Жилые здания:				
1.1	Ж-1-3, Ж-3-1,	для индивидуального	кв. м	600	2000

	Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1	жилищного строительства			
1.2	Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-4-1, Ж-4-2	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	кв. м	600	2000
1.3	Ж-1-3, Ж-2-2, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2	блокированная жилая застройка (без площади застройки)	кв. м	600	1000
1.4	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1	среднеэтажная жилая застройка	не подлежат установлению		
1.5	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-5-1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	не подлежат установлению		
1.6	Р-3-4, Р-3-7	интернаты для престарелых	не подлежат установлению		
1.7	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-1	общежития	не подлежат установлению		
2	Организации, учреждения, управления:				
2.1	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-5-1, М-1	административные здания, офисы, конторы	не подлежат установлению		
2.2	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО	офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний	не подлежат установлению		
2.3		научные, проектные и конструкторские организации, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий	не подлежат установлению		
2.3	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО	суды	кв. м	1500	5000
2.4	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1,	информационные центры	не подлежат установлению		

	Ж-4-2, Ж-5-1				
2.5	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-5-1	компьютерные центры	не подлежат установлению		
2.6		интернет-клубы	не подлежат установлению		
3	Кредитно-финансовые учреждения:				
3.1	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО	банки и отделения банков	кв. м	2000	5000
4	–	Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации	не подлежат установлению		
5	Учреждения народного образования:				
5.1	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	кв. м	4400	19000
5.2		школы начальные и средние	кв. м	2200	32000
5.3	–	общеобразовательные организации, имеющие интернаты	кв. м	14000	30000
5.4	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-5-1	заведения среднего специального образования	кв. м	22500	64000
5.5	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1	высшие учебные заведения	не подлежат установлению		
6	Учреждения здравоохранения:				
6.1	М-1, М-2	медицинские учреждения	не подлежат установлению		
6.2	–	диспансеры	не подлежат установлению		
6.3	–	больницы, госпитали общего типа	не подлежат установлению		
6.4	–	консультативные поликлиники	не подлежат установлению		
6.5	–	встроенные и пристроенные помещения поликлиники в зданиях жилых многоквартирных	не подлежат установлению		
6.5	–	пункты первой медицинской помощи	не подлежат установлению		
6.6	–	станции скорой помощи	не подлежат установлению		
6.7	ЦДЖ, ДЖ (Я),	аптеки	кв. м	160	200

	ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1, М-2				
6.8	М-2	пункты розничной торговли, общественного питания и другие учреждения для обслуживания больных и медицинского персонала	не подлежат установлению		
7	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма				
7.1	Р-3-4, Р-3-7	дачи детских дошкольных учреждений	не подлежат установлению		
7.2	Р-3-4, Р-3-7	лагеря и базы отдыха	не подлежат установлению		
7.3	Р-3-4, Р-3-7	дома отдыха	не подлежат установлению		
7.4	Р-3-4, Р-3-7	профилактории, санатории	не подлежат установлению		
7.5	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1, Р-1-1, Р-3-4, Р-3-7	гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов	кв. м	1400	30000
8	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1, Р-1-1, Р-1-2, Р-1-4, Р-1-5, Р-1-6, Р-2-1, Р-3-1, Р-3-2, Р-3-3, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7, СЗ-1, СЗ-2	Спорт	не подлежат установлению		
9	Учреждения культуры и искусства:				
9.1	ЦДО	дворцы культуры	не подлежат установлению		
9.2	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6,	клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения	не подлежат установлению		

	Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1, Р-1-1		
9.3	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1	библиотеки	не подлежат установлению
9.4	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3,	архивы	не подлежат установлению
9.5	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3,	музеи	не подлежат установлению
9.6	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3,	выставочные залы	не подлежат установлению
9.7	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО	танцзалы, дискотеки	не подлежат установлению
9.8	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-5-1	кинотеатры, видеосалоны	не подлежат установлению
9.9	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО	театры, концертные залы	не подлежат установлению
9.10	Ж-5-1, Р-3-4, Р-3-7	зоопарк	не подлежат установлению
9.11	Р-3-4	цирки	не подлежат установлению
9.12	Р-1-1, Р-1-6	летние сцены для концертов и театральных представлений	не подлежат установлению
9.13	Р-1-3	павильоны для игры в шахматы, шашки	не подлежат установлению
10	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:		
10.1	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-1, Ж-1-4, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2	магазины	кв. м 1000 5000
10.2	Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4,	магазины во встроенных и пристроенных помещениях в	не подлежат установлению

	Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1	здания жилые многоквартирные			
10.3	Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1	магазины в отдельно стоящем здании	кв. м	1000	5000
10.4	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1	торговые центры, комплексы, выставки товаров	кв. м	1000	12000
10.5	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1	рынки	кв. м	8400	21000
10.6	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1, Р-1-1	киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения	не подлежат установлению		
10.7	Р-1-3	киоски для продажи газет, журналов	не подлежат установлению		
10.8	ЦДЖ, Ж-4-1	рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков), кафе, закусочные, столовые	кв. м	1000	2500
10.9	Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-4-1, Ж-5-1, Р-1-1, Р-1-4, Р-3-4	кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании	кв. м	1000	2500
10.10	Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1, Р-1-4, Р-3-4	кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные	кв. м	1000	2500
10.11	Р-1-4, Р-3-4	шашлычные	не подлежат установлению		

10.12	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-1, Ж-1-4, Ж-1-7, Ж-3-1, Ж-4-1, Ж-4-2	пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания	кв. м	1000	6000
10.13	Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2	мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов)	кв. м	1000	6000
10.14	Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1	бани	кв. м	200	400
11	Прочие объекты:				
11.1	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1	отделения полиции	не подлежат установлению		
11.2	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-5-1	рекламные агентства	не подлежат установлению		
11.3	Р-3-7	ветеринарные приемные пункты	не подлежат установлению		
11.4	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1	издательства и типографии	не подлежат установлению		
11.5	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО	телевизионные и радиостудии	не подлежат установлению		
11.6	Р-3-6	рыболовецкие базы	не подлежат установлению		
11.7	Ж-4-1	пожарные депо	не подлежат установлению		
12	Сооружения для хранения транспортных средств:				
12.1	Р-3-7, П-3-11	гаражи	кв. м	50	65000
12.2	Ж-3-1, Ж-4-1, Ж-4-2	отдельно стоящие гаражи на 1 или 2 легковые автомашины	кв. м	12,5	30
12.3	Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1	встроенный в жилой дом гараж на 1 легковую машину	не подлежат установлению		
12.4	М-1	гаражи для спецавтомобилей с пунктами их технического	кв. м	200	60000

		обслуживания			
12.5	Ж-4-1, Ж-4-2	открытая стоянка на 1 автомашину на квартиру	кв. м	12,5	12,5
12.6	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1	надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа	не подлежат установлению		
12.7	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-4-1, Ж-5-1, М-1, Р-1-4	открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства, их реконструкции и размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию	кв. м	12,5	1000
12.8	Р-3-1, Р-3-2	открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию	кв. м	12,5	1000
12.9	Р-1-2	открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы)	кв. м	12,5	5000
12.10	М-2, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7	места парковки автомобилей	кв. м	20	60000
13	Предприятия автосервиса:				
13.1	Ж-1-5	автозаправочные станции	не подлежат установлению		
14	П-1-1, П-1-2, П-2-5, П-2-6, П-2-7, П-2-8, П-3-1, П-3-2,	Производственные, коммунально-складские и инженерно-технические объекты	не подлежат установлению		

	П-3-3, П-3-4, П-3-5, П-3-6, П-3-7, П-3-8, П-3-9, П-3-10, П-3-11, П-3-13, П-4-1		
15	Природно-рекреационные территории:		
15.1	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1, М-1, Р-1-1, Р-1-4, Р-1-6, Р-3-3, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7	парки, скверы, бульвары	не подлежат установлению
15.2	Р-3-1, Р-3-2, Р-3-3, Р-3-4 Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7	лесопарки	не подлежат установлению
15.3	Р-3-1, Р-3-2, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7	регулируемая рубка леса	не подлежат установлению
15.4	Р-1-1, Р-1-6, Р-3-1, Р-3-2, Р-3-3, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7	пляжи	не подлежат установлению
15.5	Р-3-1, Р-3-3, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7	места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе	не подлежат установлению
16	Объекты сельскохозяйственного использования:		
16.1	Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2	сады, огороды	кв. м 400 2000
16.2	Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, СХ-1	теплицы	не подлежат установлению
16.3	Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2	оранжереи	не подлежат установлению
16.4	Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, СХ-1	строения вспомогательного использования, хозяйственные постройки	не подлежат установлению
16.5	Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2	хозяйственные постройки для содержания мелких животных	не подлежат установлению

		(собак, птицы, кроликов и т.д.)			
16.6		резервуары для хранения воды	не подлежат установлению		
17	Объекты религиозного использования и ритуального назначения:				
17.1	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1, М-1, М-2, Р-1-1, Р-1-6, Р-3-3, Р-3-7	религиозное использование	не подлежат установлению		
17.2	–	ритуальная деятельность	не подлежат установлению		
18	Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости:				
18.1	–	железные дороги	не подлежат установлению		
18.2	–	объекты и предприятия связи	кв. м	700	1200
18.3	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1	почтовые отделения	кв. м	700	1200
18.4		телеграфные станции	не подлежат установлению		
18.5		телефонные станции	не подлежат установлению		
18.6	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1, Р-1-1, Р-1-4, Р-1-6, Р-3-1, Р-3-2, Р-3-3, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7	общественные туалеты	не подлежат установлению		

».

1.75. В приложении 1 карту градостроительного зонирования города Северодвинска в части отображения границ территориальных зон изложить в прилагаемой редакции.

1.76. В приложении 2 карту градостроительного зонирования города Северодвинска в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и нормативному режиму хозяйственной деятельности изложить в прилагаемой редакции.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально» и разместить на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска.

4. Возложить контроль за исполнением настоящего решения на комитет по городскому хозяйству, строительству и экологии.

Председатель
Совета депутатов Северодвинска

Глава муниципального образования
«Северодвинск»

_____ М.А. Старожилов

_____ И.В. Скубенко