ПРОЕКТ
Вносится Главой Северодвинска

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 муниципального образования «Северодвинск» (II раздел – территории сельских населенных пунктов и межселенные территории)

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 13 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (II раздел – территории сельских населенных пунктов и межселенные территории), учитывая протоколы публичных слушаний от 25.11.2017 № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, от 26.11.2017 № 1, 2, 3, 4, 5, от 28.11.2017 № 1, заключения Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Северодвинска от 06.12.2017, Совет депутатов Северодвинска

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (II раздел – территории сельских населенных пунктов и межселенные территории)», утвержденные решением Совета депутатов Северодвинска от 29.10.2015 № 69, (в редакции от 21.06.2018) следующие изменения и дополнения:

1.1. По тексту слова «Мэр Северодвинска» в соответствующем падеже заменить словами «Глава Северодвинска» в соответствующем падеже.

1.2. В Преамбуле слова «территорий сельских населенных пунктов и межселенных территорий» заменить словами «территории муниципального образования «Северодвинск» (за исключением территории города Северодвинска)».

1.3. Наименование главы 1 изложить в следующей редакции:

«Глава 1. Регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования «Северодвинск» (за исключением территории города Северодвинска)».

1.4. В статье 2:

1.4.1. Наименование статьи изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Состав Правил и сфера их применения».

1.4.2. В пункте 2 слов «(территории сельских населенных пунктов и межселенные территории), включая входящие в его состав населенные пункты,» заменить словами «(за исключением территории города Северодвинска)».

1.5. Дополнить новыми статьями 3, 4, 5 следующего содержания:

«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 муниципального образования «Северодвинск» 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, установленном статьей 16 настоящих Правил.

Статья 4. Вступление в силу Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 5. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты Администрации Северодвинска по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, с учетом положений пункта 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

4. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории и иная документация, касающаяся градостроительства и землепользования, применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Администрация Северодвинска после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

- подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции применительно к соответствующим территориальным зонам.».

1.6. Статью 3 считать статьей 6 и изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «Северодвинск» по регулированию землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета депутатов Северодвинска в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил;

2) утверждение порядка проведения публичных слушаний 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 муниципального образования «Северодвинск» (за исключением территории 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. К полномочиям Администрации Северодвинска в области землепользования и застройки относятся:

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Северодвинска, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Северодвинск», утвержденному решением Совета депутатов Северодвинска от 28.03.2013 № 8, 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 муниципального образования «Северодвинск» (за исключением 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 подготовленной на основании своих решений документации по планировке территории 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 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.».

1.7. Статью 4 считать статьей 7 и в ней:

1.7.1. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Комиссия осуществляет следующие функции:

- 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 вопросы землепользования и градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Северодвинск» (за исключением территории города Северодвинска) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.8. Дополнить новой статьей 8 следующего содержания:

«Статья 8. 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 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 муниципального образования «Северодвинск», утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 28.03.2013 № 8 (далее – генеральный план муниципального образования «Северодвинск»);

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 муниципального образования «Северодвинск» (за исключением 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.

6. Применительно к каждой территориальной зоне части III 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.

9. Для каждого земельного участка, расположенного в пределах границ муниципального образования «Северодвинск» (за исключением территории 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 учётом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями части III 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 элементов планировочной структуры, 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.».

1.9. Статью 5 считать статьей 9 и изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Общий порядок изменения 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.

Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным и земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Северодвинск».

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 21, 22 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.

Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, 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.».

1.10. Дополнить новыми статьями 10, 11 следующего содержания:

«Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту, 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, не соответствующих установленному градостроительному регламенту, 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 11. 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 субъектов Российской Федерации или Администрацией Северодвинска в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.».

1.11. Наименование главы 3 изложить в следующей редакции:

«Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления».

1.12. Статью 6 считать статьей 12 и изложить в следующей редакции:

«Статья 12. Общие положения

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 частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.».

1.13. Статью 7 считать статьей 13 и изложить в следующей редакции:

«Статья 13. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания 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 Администрации Северодвинска;

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 данной статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, 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 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 Северодвинска.

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

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 или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию Северодвинска на доработку с учетом указанных протоколов 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.».

1.14. Статью 8 считать статьей 14 и изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Градостроительный план земельных участков

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 Администрацию Северодвинска. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Администрация 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 Администрация 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 землепользования и застройки.

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 настоящей статьей целях не допускается.».

1.15. Наименование главы 4 изложить в следующей редакции:

«Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки».

1.16. Статью 9 считать статьей 15 и изложить в следующей редакции:

«Статья 15. 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 решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) проекта решений 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. Публичные слушания по проектам, указанным в подпунктах 1-4 пункта 1 настоящей статьи, проводятся Комиссией.

Публичные слушания по проектам, 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.».

1.17. Статью 10 считать статьей 16 и изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила

1. Решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил принимается Главой 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 такого проекта.

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 муниципального образования «Северодвинск» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.».

1.18. Дополнить новыми статьями 17, 18 следующего содержания:

«Статья 17. Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Публичные слушания по проекту решения о предоставлении 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 проекту решения о предоставлении 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 муниципального образования «Северодвинск» 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 проекту решения о предоставлении 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 муниципального образования «Северодвинск» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

Статья 18. Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по проекту решения 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 Комиссию.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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 муниципального образования «Северодвинск» 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 проекту решения о предоставлении 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 муниципального образования «Северодвинск» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

1.19. Статью 11 считать статьей 19 и изложить в следующей редакции:

«1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории муниципального образования «Северодвинск» (за исключением территории города Северодвинска) на основании решения Главы 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 ее планировки и проекта ее 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 организаторам публичных слушаний 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 муниципального образования «Северодвинск» 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 землепользования и застройки 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.».

1.20. Главу 5 изложить в следующей редакции:

«Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила.

Статья 20. 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 Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану муниципального образования «Северодвинск», схеме территориального планирования частей Архангельской области, возникшее в результате внесения изменений в данный генеральный план муниципального образования «Северодвинск» 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 землепользования и застройки городского округа;

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

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

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

2) органами исполнительной власти Архангельской области в случаях, если 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 территории городского округа;

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 изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет свое 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 Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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, в соответствии со статьями 5.1 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

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.».

1.21. Главу 6 изложить в следующей редакции:

«Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 21. 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 16 Правил, с учетом положений настоящей статьи и положений об организации и проведении публичный 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 22. 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 17 Правил, с учетом положений настоящей статьи и положений об организации и проведении публичный 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.».

1.22. Часть II изложить в следующей редакции:

«Часть II. Карта градостроительного зонирования

Статья 23. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования (прилагается) обозначены следующие виды территориальных зон:

Условные обозначения	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Застройки среднеэтажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД-1	Учебно-образовательная
ОД-2	Здравоохранения
ОД-3	Административно-деловая
ОД-4	Торгового назначения и общественного питания
ОД-5	Культурно-досуговая
ОД-6	Культового назначения
ОД-7	Коммунально-бытового обслуживания
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1	Производственная
П-2	Коммунально-складская
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИИ-1	Инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Учреждений и объектов рекреационного назначения
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	Размещения кладбищ
СН-2	Складирования и захоронения отходов
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-2	Объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Предназначенная для ведения садоводства и огородничества
Зона военных объектов и иных режимных территорий	
ВО-1	Военных объектов и иных режимных территорий

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

На карте градостроительного зонирования отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) охранные зоны:

- электрических сетей;

2) санитарно-защитные зоны:

- объектов производственной инфраструктуры;
- объектов транспортной инфраструктуры;
- объектов специального назначения;

3) зоны охраны объектов культурного наследия:

- охранные зоны памятников;

4) водоохранные зоны:

- прибрежная защитная полоса;
- водоохранные зоны;

5) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- санитарно-защитные полосы водоводов;

6) санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения):

- систем нефте- и газоснабжения;
- железных дорог;
- придорожные полосы автомобильных дорог.

Статья 24. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

На карте градостроительного зонирования (прилагается) обозначены следующие земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется:

Условные обозначения	Наименование
ОКН	Территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ТОП	Территории общего пользования
ТИ-1	Транспортная инфраструктура
ДИ-1	Территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Статья 25. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

На карте градостроительного зонирования (прилагается) обозначены следующие земельные участки, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Условные обозначения	Наименование
ПР-1	Территории, покрытые лесом и кустарником
ПР-2	Заболоченные территории
ПР-3	Территории природного ландшафта
А-1	Земли, покрытые поверхностными водами
СХ-1	Земли сельскохозяйственных угодий

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования М 1:50 000.».

1.23. Статьи 17, 18 исключить.

1.24. Статью 19 считать статьей 26 и в ней:

1.24.1. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальная жилая застройка;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- коммунальное облуживание;
- бытовое обслуживание;
- социальное обслуживание;
- здравоохранение;
- образование и просвещение;
- банковская и страховая деятельность.»;

1.24.2. Подпункт 6 пункта 10 изложить в следующей редакции:

«

6	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.24.3. Дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11. 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 47 настоящих Правил.».

1.25. Статью 20 считать статьей 27 и в ней:

1.25.1. Подпункт 4 пункта 6 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.25.2. Дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. 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 47 настоящих Правил.».

1.26. Статью 21 считать статьей 28 и в ней:

1.26.1. Подпункт 4 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.26.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.27. Статью 22 считать статьей 29 и в ней:

1.27.1. Подпункт 4 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.27.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.28. Статью 23 считать статьей 30 и в ней:

1.28.1. Подпункт 4 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.28.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.29. Статью 24 считать статьей 31 и в ней:

1.29.1. Подпункт 4 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.29.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.30. Статью 25 считать статьей 32 и в ней:

1.30.1. Подпункт 4 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.30.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.31. Статью 26 считать статьей 33 и в ней:

1.31.1. Подпункт 4 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.31.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.32. Статью 27 считать статьей 34 и в ней:

1.32.1. Подпункт 4 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.32.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.33. Статью 28 считать статьей 35 и в ней:

1.33.1. Подпункт 4 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.33.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.34. Статью 29 считать статьей 36 и в ней:

1.34.1. Подпункт 4 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.34.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.35. Статью 30 исключить.

1.36. Статью 31 считать статьей 37 и в ней:

1.36.1. Пункт 5 изложить в следующей редакции:

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

1	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии)	м	3
2	Максимальное количество этажей не подлежит установлению		
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению		
4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил		

».

1.36.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.37. Статью 32 исключить.

1.38. Статью 33 считать статьей 38 и в ней:

1.38.1. Пункт 5 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.38.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.39. Статью 34 считать статьей 39 и в ней:

1.39.1. Подпункт 4 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.39.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.40. Статью 35 считать статьей 40 и в ней:

1.40.1. Подпункт 4 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.40.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.41. Статью 36 исключить.

1.42. Статью 37 считать статьей 41 и в ней:

1.42.1. Пункт 5 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.42.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.43. Статью 38 считать статьей 42 и в ней:

1.43.1. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.44. Статьи 39, 40, 41, 42 исключить.

1.45. В статье 43:

1.45.1. Подпункт 4 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 46 Правил

».

1.45.2. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. 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 47 настоящих Правил.».

1.46. Статью 44 исключить.

1.47. Дополнить новыми статьями 44, 45, 46, 47 следующего содержания:

«Статья 44. Перечень земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

1. ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ И АНСАМБЛЕЙ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ОКН)

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливается особый режим использования в границах территории объекта культурного наследия.

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта:

1) в границах территории объекта культурного наследия запрещается:

а) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, мелиоративных, строительных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия и его территории;

б) движение транспортных средств в случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия;

2) в границах территории объекта культурного наследия разрешается:

а) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных министерством культуры Архангельской области, и в соответствии с документацией, получившей положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы;

б) хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность объекта культурного наследия, и не создающая угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения.

2. 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).

3. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА (ТИ-1)

Территории для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Выделены для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры (железнодорожный, автомобильный транспорт).

4. ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДЛЯ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (ДИ-1)

Территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых, выделены для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства в целях добычи недр.

Статья 45. Перечень земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. ТЕРРИТОРИИ, ПОКРЫТЫЕ ЛЕСОМ И КУСТАРНИКОМ (ПР-1)

Земли лесного фонда. Использование земель осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

2. ЗАБОЛОЧЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ (ПР-2)

Земли лесного фонда. Использование земель осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

3. ТЕРРИТОРИИ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (ПР-13)

Земли лесного фонда. Использование земель осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

4. ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ (А-1)

К поверхностным водным объектам относятся:

1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);

2) водотоки (реки, ручьи, каналы);

3) водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);

4) болота;

5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);

6) ледники, снежники.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами.

Использование земель осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

5. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ-1)

Земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения предназначены для ведения сельскохозяйственного производства.

Возможно использование для скотоводства, растениеводства, ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, размещения питомников.

Статья 46. 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, СП 53.13330.2011 «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*».

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков

№ п/п	Шифр территориальной зоны	Наименование вида разрешенного использования	единицы измерения	минимальный	максимальный
1	Сельскохозяйственное использование				
1.1	–	Растениеводство	не подлежит установлению		
1.2	СХ-2	Животноводство	не подлежит установлению		
1.3	–	Скотоводство	не подлежит установлению		
1.4	СХ-2	Птицеводство	не подлежит установлению		
1.5		Рыбоводство	не подлежит установлению		
1.6		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению		
1.7	–	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	кв. м	600	2500
1.8		Питомники	не подлежит установлению		
1.9	СХ-2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению		
2	Жилая застройка				
2.1	Ж-1, ОД-1	Индивидуальная жилая застройка	кв. м	600	1600
2.2	СХ-3	Дачные дома	кв. м	600	2000
2.3	Ж-2	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежит установлению		
2.4	Ж-1	Для ведения личного подсобного хозяйства	кв. м	400	2500

2.5		Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению		
2.6	Ж-1, Ж-2	Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению		
3	Общественное использование объектов капитального строительства				
3.1	Ж-1, Ж-2, ОД-4, ОД-5, ОД-7, П-2, СХ-2	Коммунальное облуживание	не подлежит установлению		
3.2	Ж-1, Ж-2, ОД-2, ОД-7	Социальное обслуживание	не подлежит установлению		
3.3	Ж-1, Ж-2, ДО-4, ОД-5, ОД-7, П-2, ИИ-1	Бытовое обслуживание			
3.3.1		предприятия бытового обслуживания	кв. м	100	6000
3.3.2		бани	кв. м	200	400
3.4	Ж-1, Ж-2, ОД-1, ОД-2	Здравоохранение:			
3.4.1		стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями	кв. м	10500	30000
3.4.2		стационары для взрослых и детей для долговременного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями	кв. м	18000	75000
3.4.3		фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	кв. м	160	200
3.4.4		аптеки	кв. м	160	200
3.5	Ж-1, Ж-2, ОД-1, ОД-6	Образование и просвещение:			
3.5.1		дошкольные образовательные организации	кв. м	4400	19000
3.5.2		общеобразовательные организации	кв. м	2200	32000
3.5.3		общеобразовательные организации, имеющие интернаты	кв. м	14000	30000
3.5.4		профессиональные образовательные организации	кв. м	22500	64000

3.5.5		образовательные организации высшего образования	не подлежит установлению		
3.6	Ж-1, Ж-2, ОД-1, ОД-5, ОД-6	Культурное развитие	не подлежит установлению		
3.7	Ж-1, Ж-2, ОД-6	Религиозное использование	не подлежит установлению		
3.8	Ж-1, Ж-2, ОД-3	Общественное управление	не подлежит установлению		
3.9	Ж-1, Ж-2, ОД-1, ОД-5, ОД-6	Обеспечение научной деятельности	не подлежит установлению		
4	Предпринимательство				
4.1	Ж-1, Ж-2, ОД-3, ОД-7, П-1, П-2	Деловое управление	не подлежит установлению		
4.2	ОД-4	Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	кв. м	1000	1200
4.3	ОД-4, П-2, СХ-2	Рынки	кв. м	8400	21000
4.4	Ж-1, Ж-2, ОД-1, ОД-3, ОД-4, ОД-5, ОД-7, СХ-2, СХ-3	Магазины	кв. м	1000	2000
4.5	Ж-1, Ж-2, ОД-3, ОД-4, ОД-7	Банковская и страховая деятельность	кв. м	2000	5000
4.6	Ж-1, Ж-2, ОД-1, ОД-3, ОД-4, ОД-5, ОД-7, СХ-2	Общественное питание	кв. м	1000	2500
4.7	ОД-3, ОД-4, ОД-5, ОД-7	Гостиничное обслуживание	кв. м	0,14	30000
4.8	ОД-3, ОД-4, ОД-5, ОД-7	Развлечения	не подлежит установлению		
4.9	Ж-1, Ж-2, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-7, П-1, П-2, ИИ-1, СХ-2	Обслуживание автотранспорта	кв. м	50	60000
5	Отдых (рекреация)				
5.1	ОД-1, ОД-5	Спорт	не подлежит установлению		
5.2	Р-1	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению		
5.3		Охота и рыбалка	не подлежит установлению		
6		Производственная деятельность			
6.1	–	Недропользование	не подлежит установлению		
6.2	П-1	Тяжелая промышленность	не подлежит установлению		
6.3		Легкая промышленность	не подлежит установлению		
6.4		Пищевая промышленность	не подлежит установлению		
6.5		Нефтехимическая промышленность	не подлежит установлению		
6.6		Строительная промышленность	не подлежит установлению		
6.7	П-1, П-2, ИИ-1	Энергетика	не подлежит установлению		

6.8		Связь	не подлежит установлению		
6.9	ОД-7, П-1, П-2, ИИ-1, СХ-2	Склады	кв. м	380	1300
7	Транспорт				
7.1	–	Железнодорожный транспорт	не подлежит установлению		
7.2		Автомобильный транспорт	не подлежит установлению		
7.3		Водный транспорт	не подлежит установлению		
7.4		Воздушный транспорт	не подлежит установлению		
7.5		Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению		
8	Оборона и безопасность				
8.1	ВО-1	Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установлению		
8.2		Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению		
8.3		Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению		
9	Особо охраняемые территории				
9.1	Р-1	Курортная деятельность	не подлежит установлению		
9.2		Историческая	не подлежит установлению		
10	Лесная				
10.1	Р-1	Резервные леса	не подлежит установлению		
11	Общее пользование				
11.1	–	Общее пользование территории	не подлежит установлению		
11.2	СН-1	Ритуальная деятельность	не подлежит установлению		
11.3	СН-2	Специальная	не подлежит установлению		
12	СХ-3	Ведение огородничества	кв. м	20	2000
13		Ведение садоводства	кв. м	400	2000

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий;

4) в соответствии с местными нормами и правилами.

2. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливается особый режим использования в границах территории объекта культурного наследия.

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и

предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

1) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, мелиоративных, строительных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия и его территории;

2) движение транспортных средств в случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных министерством культуры Архангельской области, и в соответствии с документацией, получившей положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы;

2) хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность объекта культурного наследия, и не создающая угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения.

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 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.

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 Администрацией Северодвинска.

Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, 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 погреба, 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. Подпункт 6.6 настоящей статьи настоящей статьи 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.».

1.48. Статью 45 считать статьей 48 и в ней:

1.48.1. Код вида 2.2 изложить в следующей редакции:

«

	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2

».

1.49. В приложении 2 карту градостроительного зонирования изложить в прилагаемой редакции.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпунктов, для которых настоящим решением установлены иные сроки вступления в силу. Подпункты 1.7, 12, 13 статьи 46 вступают в силу с 01.01.2020. До 01.01.2020 предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, указанные в подпунктах 1.7, 12, 13 статьи 46 считать не установленными.

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

М.А. Старожилов

Глава муниципального образования
«Северодвинск»

И.В. Скубенко