



## МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД НОВОДВИНСК»

### ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ШЕСТОГО СОЗЫВА

#### ПЯТАЯ СЕССИЯ

---

## РЕШЕНИЕ

от 15.02.2018

№ 33

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

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

Городской Совет РЕШАЕТ:

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

- 1) в части 1 статьи 2:
  - а) пункт 4 исключить;
  - б) в пункте 5 после слов «публичных слушаний» дополнить словами «и общественных обсуждений»;
  
- 2) в части 1 статьи 3:
  - а) в пункте 4 после слова «разработка» дополнить словами «и утверждение»;
  - б) в пункте 15 последний знак «.» заменить знаком «;»;
  - в) дополнить пунктами 16, 17 следующего содержания:  
«16) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе

правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

17) принятие решения о комплексном развитии территории.»;

3) статью 5 изложить в следующей редакции:

**«Статья 5. Проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки»**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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 в соответствии с Правилами организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений на территории муниципального образования «Город Новодвинск», утвержденными решением 14-й сессии Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 22.06.2006 № 74, и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся публичные слушания или общественные обсуждения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Результаты публичных слушаний и общественных обсуждений учитываются органами местного самоуправления при принятии ими решений по проектам, указанным в части 1 настоящей статьи.»;

4) в статье 6:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Проект изменений в правила землепользования и застройки подлежит рассмотрению на публичных слушаниях (общественных обсуждениях).»;

б) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимается Городским Советом депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» по представлению главы муниципального образования «Город Новодвинск».»;

в) части 8, 9, 10 исключить;

5) в статье 9:

а) в наименовании слова «Подготовка генерального плана» заменить словами «Подготовка и утверждение генерального плана, внесение изменений в генеральный план»;

б) в части 2 после слов «проекта генерального плана» дополнить словами «(проекта изменений в генеральный план)», после слов «публичных слушаний» дополнить словами «(общественных обсуждений)»;

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Решение об утверждении генерального плана (о внесении изменений в генеральный план) принимается Городским Советом депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» по представлению главы муниципального образования «Город Новодвинск».»;

6) статьи 10, 11 исключить;

7) статью 16 исключить;

8) в статье 17:

а) в части 1 после слов «проведения публичных слушаний» дополнить словами «(общественных обсуждений)», после слов «результатах публичных слушаний» дополнить словами «(общественных обсуждений)»;

б) в абзаце первом части 2 после слов «публичных слушаний» дополнить словами «(общественных обсуждений)»;

9) в статье 22:

а) в наименовании слово «Подготовка» заменить словами «Подготовка и утверждение»;

б) дополнить частями 4, 5 следующего содержания:

«4. Решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о возвращении ее на доработку принимается администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» с учетом результатов публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту планировки территории и проекту межевания территории.

5. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территорий и проекты межевания территорий) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте, в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации.»;

10) статьи 23, 24 исключить;

11) статью 33 исключить;

12) в статье 34:

а) в части 1 после слов «публичных слушаний» дополнить словами «(общественных обсуждений)»;

б) в абзаце первом части 2 после слов «публичных слушаний» дополнить словами «(общественных обсуждений)»;

13) статью 35 дополнить новой частью 3 следующего содержания:

«3. При строительстве, реконструкции, перед проведением работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений собственники объектов капитального строительства или их представители обязаны согласовать изменение фасадов (в том числе цветового решения) в порядке, установленном администрацией муниципального образования «Город Новодвинск».»;

14) в статье 38:

а) в части 1:

- пункт 13 исключить;

- в пункте 15 слова «городских лесов» заменить словами «городских лесов (Л)»;

- пункт 16 исключить;

- дополнить пунктами 17 и 18 следующего содержания:
  - «17) зона санаторной деятельности (СО);
  - 18) туристическая зона (Т).»;
- б) в части 2 слова «в пунктах 1-13 части 1» заменить словами «в пунктах 1-12, 17, 18 части 1»;
- в) в части 5 слова «в пунктах 1-11 части 1» заменить словам «в пунктах 1- 9, 11, 17, 18 части 1»;

15) в статье 42:

- а) часть 2 изложить в следующей редакции:
  - «2. Предельные размеры земельных участков:
    - 1) минимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 600 м<sup>2</sup>;
    - 2) максимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 10 000 м<sup>2</sup>.»;
  - б) в части 4:
    - подпункт «б» пункта 1 исключить;
    - в пункте 3 последний знак «.» заменить знаком «;»;
    - дополнить пунктом 4 следующего содержания:
      - «4) устройство ограждений между соседними земельными участками допускается высотой не более 1,8 метров с любой степенью проницаемости для взгляда (глухие, прозрачные); устройство ограждений земельных участков, находящихся на пересечении улиц и проездов, допускается высотой не более 1,8 метров при соблюдении условий прозрачности ограждения для обеспечения безопасности дорожного движения.»;

16) в статье 43:

- а) в таблице части 1 в графе «Вспомогательные виды использования» слова «Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0).» исключить;
- б) часть 2 изложить в следующей редакции:
  - «2. Предельные размеры земельных участков:
    - 1) минимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 600 м<sup>2</sup>;
    - 2) максимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 10 000 м<sup>2</sup>.»;
  - в) часть 3 исключить;
  - г) в части 4:
    - в пункте 1 слова «красной линии элемента планировочной структуры» заменить словами «границы земельного участка»;
    - пункт 4 исключить;
    - в пункте 5 последний знак «.» заменить знаком «;»;
    - дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:
      - «6) запрещено ограничивать территорию многоквартирных домов ограждающими устройствами (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, декоративные ограждения (заборы)), которые препятствуют свободному перемещению пешеходов и транспортных средств;

7) в границах территориальной зоны располагаются следующие элементы благоустройства: проезды, тротуары, дорожки, озеленение, детские, спортивные и хозяйственные площадки, малые архитектурные формы благоустройства.»;

17) в статье 44:

- а) в таблице части 1 в графе «Вспомогательные виды использования» слова

«Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0).» исключить;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков:

1) минимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 600 м<sup>2</sup>;

2) максимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 10 000 м<sup>2</sup>.»;

в) часть 3 исключить;

г) в части 4:

- в пункте 1 слова «красной линии элемента планировочной структуры» заменить словами «границы земельного участка»;

- пункт 4 исключить;

- в пункте 7 последний знак «.» заменить знаком «;»;

- дополнить пунктами 8 и 9 следующего содержания:

«8) запрещено ограничивать территорию многоквартирных домов ограждающими устройствами (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, декоративные ограждения (заборы)), которые препятствуют свободному перемещению пешеходов и транспортных средств;

9) в границах территориальной зоны располагаются следующие элементы благоустройства: проезды, тротуары, дорожки, озеленение, детские, спортивные и хозяйственные площадки, малые архитектурные формы благоустройства.»;

18) в статье 45:

а) в таблице части 1 в графе «Вспомогательные виды использования» слова «Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0).» исключить;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков:

1) минимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 600 м<sup>2</sup>;

2) максимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 10 000 м<sup>2</sup>.»;

в) часть 3 исключить;

г) в части 4:

- в пункте 1 слова «красной линии элемента планировочной структуры» заменить словами «границы земельного участка»;

- пункт 4 исключить;

- в пункте 7 последний знак «.» заменить знаком «;»;

- дополнить пунктами 8 и 9 следующего содержания:

«8) запрещено ограничивать территорию многоквартирных домов ограждающими устройствами (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, декоративные ограждения (заборы)), которые препятствуют свободному перемещению пешеходов и транспортных средств;

9) в границах территориальной зоны располагаются следующие элементы благоустройства: проезды, тротуары, дорожки, озеленение, детские, спортивные и хозяйственные площадки, малые архитектурные формы благоустройства.»;

19) в статье 46:

а) в таблице части 1 в графе «Вспомогательные виды использования» слова «Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0).» исключить;

б) в части 3:

- в пункте 1 слова «красной линии элемента планировочной структуры» заменить словами «границы земельного участка»;

- в пункте 4 последний знак «.» заменить знаком «;»;

- дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) в границах территориальной зоны располагаются следующие элементы благоустройства: проезды, тротуары, дорожки, озеленение, малые архитектурные формы благоустройства.»;

20) в пункте 1 части 3 статьи 47 слова «красной линии элемента планировочной структуры» заменить словами «границы земельного участка»;

21) в части 6 статьи 48:

а) в пункте 1 слова «красной линии элемента планировочной структуры» заменить словами «границы земельного участка»;

б) в пункте 4 последний знак «.» заменить знаком «;»;

в) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) запрещено ограничивать территорию гаражных кооперативов и территории для размещения иных видов транспорта ограждающими устройствами (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, декоративные ограждения (заборы)), которые препятствуют свободному перемещению пешеходов и транспортных средств.»;

22) в таблице части 1 статьи 49 в графе «Вспомогательные виды использования» знак «-» заменить словами «Не подлежат установлению.»;

23) в статье 50:

а) в таблице части 1 в графе «Вспомогательные виды использования» слова «Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0)» исключить;

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

в) в части 3:

- в пункте 1 подпункт «б» исключить;

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

- дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) в границах территориальной зоны располагаются следующие элементы благоустройства: проезды, тротуары, дорожки, озеленение, малые архитектурные формы благоустройства.»;

24) статью 51 изложить в следующей редакции:

**«Статья 51. Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона санаторной деятельности (СО)»**

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Санаторная деятельность (КВРИ 9.2.1).	Не подлежат установлению.	Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1).

2. Предельные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 200 м<sup>2</sup>;

2) максимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 10 000 м<sup>2</sup>.

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

1) минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 5 метров;

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

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50 процентов;

4) площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства включает прилегающие территории для пешеходных тротуаров, стоянок (парковочных мест) для автомобильного транспорта, проездов для доступа автомобильного транспорта к объектам капитального строительства.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в части 3 настоящей статьи, установлению не подлежат.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне, предусмотренной настоящей статьей, применяются с учетом зон с особыми условиями использования территорий, отображенными на карте градостроительного зонирования.»;

25) дополнить статьей 51.1 следующего содержания:

**«Статья 51.1 Градостроительный регламент территориальной зоны «Туристическая зона (Т)»**

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Спорт (КВРИ 5.1). Природно-познавательный туризм (КВРИ 5.2). Туристическое обслуживание (КВРИ 5.2.1).	Общественное питание (КВРИ 4.6). Развлечения (КВРИ 4.8).	Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1).

2. Предельные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 200 м<sup>2</sup>;

2) максимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 10 000 м<sup>2</sup>.

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

1) минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 5 метров;

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

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50 процентов;

4) площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства включает прилегающие территории для пешеходных тротуаров, стоянок (парковочных мест) для автомобильного транспорта, проездов для доступа автомобильного транспорта к объектам капитального строительства.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в части 3 настоящей статьи, установлению не подлежат.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне, предусмотренной настоящей статьей, применяются с учетом зон с особыми условиями использования территорий, отображенными на карте градостроительного зонирования.»;

26) в статье 52:

а) в части 1 в таблице в графе «Вспомогательные виды использования» слова «Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0).» исключить;

б) в пункте 1 части 4 слова «красной линии элемента планировочной структуры» заменить словами «границы земельного участка»;

27) статью 54 исключить;

28) часть 2 статьи 55 изложить в следующей редакции:

«2. Территории, указанные в части 1 настоящей статьи:

1) размещаются за границами населенных пунктов; территориальные зоны и градостроительные регламенты для них не устанавливаются;

2) могут включать земельные участки, для которых:

а) основными видами разрешенного использования являются:

- производственная деятельность (КВРИ 6.0);

- специальная деятельность (КВРИ 12.2);

б) не подлежат установлению:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры, в том числе их площадь;

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

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

29) в статье 57:

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

б) в части 1 слово «Зона» заменить словом «Зоны»;

в) дополнить частями 3 - 22 следующего содержания:

«3. Территория в пределах береговой полосы предназначена для общего пользования.

4. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;



3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  
4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации об охране окружающей среды и водного законодательства Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

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

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в водоохраных зонах запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

6. В границах рыбоохраных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации об охране окружающей среды и водного законодательства Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

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

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

7. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства 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:

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

2) 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;

3) 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;

4) размещать свалки;

5) 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).

8. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, запрещается:

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

2) 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);

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

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

электропередачи);

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

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

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) 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);

5) 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;

6) 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);

7) 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);

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

9) 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).

10. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 9 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) 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);

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

3) 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).

11. В пределах придорожных полос автомобильных дорог устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство, за исключением:

- 1) объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- 2) объектов государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
- 3) объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- 4) инженерных коммуникаций.

12. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

13. Для зон санитарной защиты подземных источников водоснабжения:

1) на территории первого пояса зоны санитарной защиты не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

2) на территории второго пояса зоны санитарной защиты:

а) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

б) запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

в) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса;

3) на территории третьего пояса зоны санитарной защиты:

а) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

б) запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

14. Для зон санитарной защиты поверхностных источников водоснабжения:

1) на территории первого пояса зоны санитарной защиты не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья,

водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

2) на территории второго пояса зоны санитарной защиты:

а) ограничивается отведение территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласовываются изменения технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

б) не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

в) не производятся рубки леса, за исключением рубки ухода и санитарные рубки леса;

г) запрещены расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

д) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зон санитарной защиты для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

е) запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

3) на территории третьего пояса зоны санитарной защиты:

а) ограничивается отведение территорий для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласовываются изменения технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

б) не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

15. Для выполнения мероприятий по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

16. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

17. В санитарно-защитной зоне и на территории промышленного объекта или производства не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные 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, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; 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.

18. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, в частности:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и тому подобное;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и тому подобное;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

19. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

20. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

21. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

22. В санитарно-защитной зоне полигона твердо-бытовых отходов не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные 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, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; 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.»;

30) главу 8 дополнить статьей 58 следующего содержания:

**«Статья 58. Зона рекреационного назначения (Р)**

1. Зона рекреационного назначения - территория из состава земель категории «земли населенных пунктов», которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Зона рекреационного назначения используется для размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, озеленения, скверов, бульваров, парков, малых архитектурных форм благоустройства. Допускается использование территорий общего пользования для отдыха (рекреации).

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах зоны рекреационного назначения.

4. Для земельных участков, включенных в зону рекреационного назначения:

1) основными видами разрешенного использования являются:

- а) отдых (рекреация) (КВРИ 5.0);
- б) земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0);
- 2) не подлежат установлению:
  - а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры, в том числе их площадь;
  - б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
  - в) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
  - г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.»;

31) в разделе III:

а) карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению;

б) примечание изложить в следующей редакции:

«Примечание:

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Новодвинск» выполнена в масштабе 1:5000.

2. На карте градостроительного зонирования установлены территориальные зоны в границах муниципального образования «Город Новодвинск», границы муниципального образования «Город Новодвинск», отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, территории, для которых действие градостроительного регламента не устанавливаются, и территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.».

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

Глава муниципального образования  
«Город Новодвинск»

С.Ф. Андреев

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

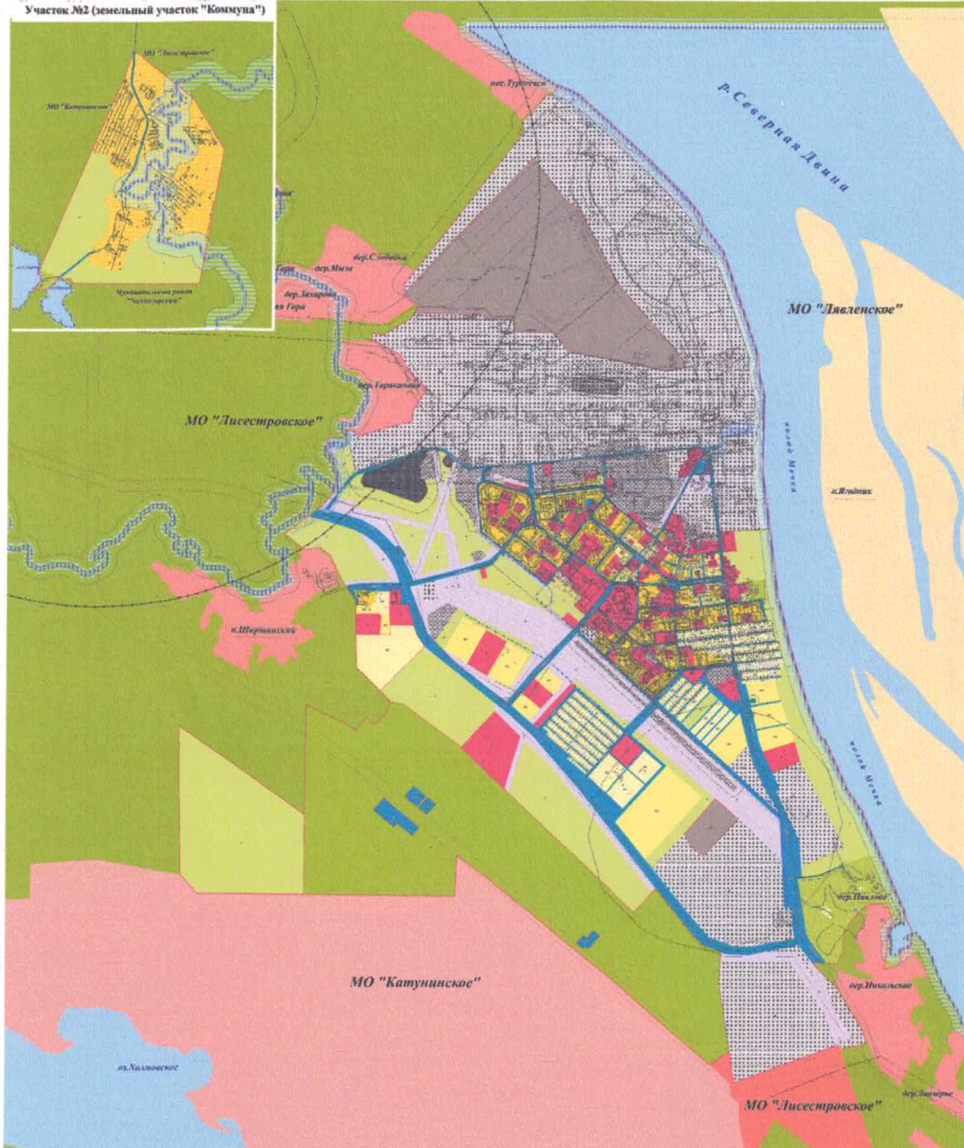
А.И. Коротков



Приложение  
к решению 5-й сессии Городского  
Совета депутатов муниципального  
образования «Город Новодвинск»  
шестого созыва от 15.02.2018 № 33

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

Участок №2 (земельный участок "Коммуна")



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Муниципальное образование "Город Новодвинск"

Населенный пункт - город Новодвинск

Красная линия, как граница МО "Город Новодвинск"

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Земля населенного пункта

Отдел архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального образования "Город Новодвинск"

Карта градостроительного зонирования

Исполнитель: И.А. Бусыгина

Масштаб: 1:2000

Дата: 15 февраля 2018 года

Масштаб: 1:2000

*Handwritten signature and notes at the bottom right of the page.*