

# ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

##### МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

#####  И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

##### Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

от 16 декабря 2019 года № 406-р

г. Архангельск

**Об учете предложений и подготовке проекта внесения изменений
в правила землепользования и застройки**  **муниципального образования «Заостровское»
Приморского муниципального района Архангельской области**

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании пункта 2 статьи 7.6.4 областного закона
от 23.09.2004 № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации
и осуществления местного самоуправления», а также в соответствии
с пунктом 22 Порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, утвержденного постановлением министерства строительства
и архитектуры Архангельской области от 2.12.2019 № 20-п и на основании протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 3.12.2019 № 22:

1. Подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 22.06.2017 № 367.
2. Учесть при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области
от 21 ноября 2019 года № 346-р «Об учете предложений при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области».
3. Учесть при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области предложение муниципального образования «Приморский муниципальный район»
(вх. № 201-2031 от 16.10.2019) об изменении в градостроительном регламенте территориальной зоны «Зона садоводств (существующие СНТ» (кодовое обозначение СХ2) статью 43.2 в части уменьшения минимального размера земельного участка с 600 м2 до 400 м2 для следующих видов разрешенного использования «Для ведения садоводства» и «Для ведения дачного хозяйства».
4. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области.
5. Утвердить прилагаемый порядок проведения работ
по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования
и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области.
6. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Правительства Архангельской области.
7. Направить копию настоящего распоряжения в орган местного самоуправления муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области в течение двух рабочих дней со дня принятия для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Копия решения подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области.
8. Рекомендовать органу местного самоуправления муниципального образования «Приморский муниципальный район» Архангельской области опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте муниципального образования «Приморский муниципальный район» Архангельской области.
9. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

**Министр Д.В. Гладышев**

Утверждено

распоряжением министерства

строительства и архитектуры Архангельской области

от 16 декабря 2019 года № 406-р

Задание

на подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования
и застройки муниципального образования «Заостровское»

Приморского муниципального района Архангельской области

**1. Вид документа (документации)**

Документ градостроительного зонирования – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области (далее – проект Правил).

**2. Технический заказчик**

Министерство строительства и архитектуры Архангельской области.

Юридический адрес: 163004, г. Архангельск, пр. Троицкий, д.49.

**3. Разработчик документа (документации)**

Государственное автономное учреждение Архангельской области «Архангельский региональный центр по ценообразованию в строительстве».

Юридический адрес: 163069, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 4.

**4. Основание для разработки документа (документации)**

Распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 16.12.2019 № 406-р «Об учете предложений
и подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования
и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области»;

закон Архангельской области от 23.09.2004 № 259-внеоч.-ОЗ
«О реализации государственных полномочий Архангельской области
в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления»;

постановление Правительства Архангельской области от 15.01.2019
№ 6-пп «Об утверждении Положения о порядке осуществления отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности, перераспределенных между органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области и органами государственной власти Архангельской области»;

постановление Правительства Архангельской области от 11.06.2015
№ 214-пп «Об утверждении Положения о министерстве строительства
и архитектуры Архангельской области».

**5. Объект градостроительного зонирования, его основные характеристики**

Муниципальное образование «Заостровское» расположено
в центральной части Приморского муниципального района. В границы муниципального образования «Заостровское» входят территории деревень Большое Анисимово, Большое Бурдуково, Большое Тойнокурье, Борисовская, Боры, Великое, Верхнее Ладино, Глинник, Кипарово, Кырласово, Левковка, Лянецкое, Малая Тойнокурья, Малая Хечемень, Малое Анисимово, Малое Бурдуково, Нижнее Ладино, Нижние Валдушки, Опорно-опытный пункт, Перхачево, Пуново, Рикасово, Средние Валдушки, Усть-Заостровская и поселка Луговой.

Численность населения муниципального образования по состоянию
на 01.01.2019 – 2136 человек.

**6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки (если они предусматриваются) документа** **градостроительного зонирования, последовательность и сроки выполнения работ**

Проект Правил должен содержать:

1) Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений, который включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления с учетом положений закона Архангельской области
от 23.09.2004 № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации
и осуществления местного самоуправления»;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими
и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) Карта(ы) градостроительного зонирования территории муниципального образования, масштаба 1:50000. Карта(ы) градостроительного зонирования населенных пунктов муниципального образования, масштаба 1:5000 или 1:10000.

На карте(ах) градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только
к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330851/878fb9545863b1203029aec55b9835dbfba6db85/#dst345) могут пересекать границы территориальных зон.

На карте(ах) градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте(ах) градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной
или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности
по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии
с Градостроительным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/73194ea26878281e9521d9f98ebea9e0c2a4efc5/#dst3149) Российской Федерации.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков
и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 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;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии
с законодательством Российской Федерации;

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному
и устойчивому развитию территории.

Обязательным приложением к правилам землепользования
и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ
в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН). Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования
к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, должны соответствовать Приказу Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.

При подготовке проекта Правил должны учитываться положения следующих нормативных правовых актов:

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Земельного кодекса Российской Федерации;

Лесного кодекса Российской Федерации;

Водного кодекса Российской Федерации;

Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222
«Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон
и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540
«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650
«Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения
о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23.03.2016 № 163 и от 4.05.2018 № 236»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция
СНиП 2.07.01-89\*»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Закона Архангельской области от 01.03.2006 № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области»;

Закона Архангельской области от 23.09.2004 № 259-внеоч.-ОЗ
«О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления».

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

Текстовые и графические материалы проекта Правил, подлежащие размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП), в электронном виде должны быть представлены со следующими наименованиями и расширениями файлов:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование документа(файла документа)** | **Расширения**  |
| Градостроительные регламенты | doc, docx |
| Карта градостроительного зонирования | jpeg, jpg, pdf, tiff |
| Порядок применения и внесения изменений | doc, docx |

Графические материалы проекта Правил выполнить в виде векторной графики в системе координат, используемой для ведения ЕГРН,
и обеспечить возможность конвертации информационных слоев в один из обменных форматов геоинформационных систем ГИС MapInfo и (или)ГИС «ИнГео» без потери графических и семантических данных и связей.

Электронные версии текстовых материалов должны быть представлены в формате MicrosoftWord, Excel.

Пространственные данные в форме векторной модели должны предоставляться в обменных форматах GML, SHP.

По окончании разработки проекта Правил должны быть представлены:

- проект Правил;

- текстовое и графическое описание местоположения границ территориальных зон проекта Правил с использованием актуальных xml-схем - ZoneToGKN, MapPlan;

- графические и текстовые материалы проекта Правил в электронном виде на DVD или CD диске – в 3-х экземплярах.

Состав и содержание информации на диске (дисках) должны соответствовать комплекту документации. Каждый раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.

Электронные версии графических материалов для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (материалы экспозиции) должны быть представлены в одном из следующих форматах: JPEG, JPG, PDF, PNG, TIFF. Размер экспозиционного материала не должен превышать следующие параметры:

- размер информационного материала не более 914 х 1500 мм;

- количество – 1 ед.;

- презентация формата PowerPoint должна занимать не более
500 мегабайт пространства на электронном носителе/CD-диске.

**7. Основные требования к градостроительным решениям**

В процессе градостроительного зонирования определить жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной
и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон с учетом требований статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и проектных решений схемы территориального планирования муниципального образования «Приморский муниципальный район», генерального плана муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 11.02.2016 № 222.

При разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки учесть:

- распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 ноября 2019 годя № 346-р «Об учете предложений при подготовке внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области»;

- протокол заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 3.12.2019 № 22.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определить в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты установить с учетом:

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

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования;

- видов территориальных зон;

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

Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон следует принимать согласно приложению «Б» СП 42.13330.2016.

**8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документа градостроительного зонирования**

Исходная информация, представляемая министерством строительства
и архитектуры Архангельской области для подготовки проекта Правил, включает:

* цифровую картографическую основу масштаба 1:50000 и (или)
1:100000;

- правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское», утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район»
от 22.06.2017 № 367;

- генеральный план муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 11.02.2016 № 222.

Содержание и объем необходимой исходной информации определяется Разработчиком и Заказчиком градостроительной документации совместно.

**9. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий**

Не требуется.

**10. Порядок проведения согласования документации**

Не требуется.

**11. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий**

Отсутствуют.

**12. Иные требования и условия**

 Разработанный с использованием компьютерных технологий проект Правил должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Утверждено

распоряжением министерства

строительства и архитектуры Архангельской области

от 16 декабря 2019 года № 406-р

Порядок

проведения работ по подготовке проекта внесения изменений
в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района

Архангельской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида работ | Срок выполнения работ | Ответственный исполнитель |
| 1. | Подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района | до 29 января2020 года | Министерство строительства и архитектуры Архангельской области |
| 2. | Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области | до 14 февраля 2020 года | Министерство строительства и архитектуры Архангельской области |
|  3. | Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района | до 6 апреля 2020 года | Комиссия по подготовке проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Архангельской области  |
| 4. | Утверждение представленного проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области и публикация соответствующего решения на официальном сайте Правительства Архангельской области, на официальном сайте администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район», а также в официальном печатном издании муниципального образования «Приморский муниципальный район» по решению администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район». | до 20 апреля 2020 года | Министерство строительства и архитектуры Архангельской области |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**