



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 апреля 2019 года № 100-р

г. Архангельск

### **О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Ухтоостровское» Холмогорского муниципального района Архангельской области**

В соответствии с 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»:

1. Подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Ухтоостровское» Холмогорского муниципального района, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Ухтоостровское» от 22.12.2016 № 19.

2. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Ухтоостровское» Холмогорского муниципального района Архангельской области.

3. Утвердить прилагаемый порядок проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Ухтоостровское» Холмогорского муниципального района Архангельской области.

4. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Правительства Архангельской области.

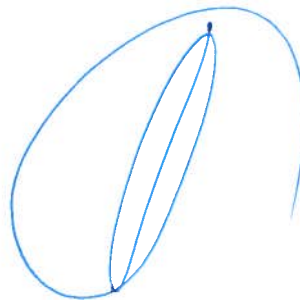
5. Направить копию настоящего распоряжения в орган местного самоуправления муниципального образования «Ухтоостровское» Холмогорского муниципального района Архангельской области в течение двух рабочих дней со дня принятия для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных

правовых актов, иной официальной информации. Копия решения подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Ухтостровское» Холмогорского муниципального района Архангельской области.

6. Рекомендовать органу местного самоуправления муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» Архангельской области опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» Архангельской области.

7. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

**Исполняющий обязанности  
министра**



**В.Г. Полежаев**

Утверждено  
распоряжением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 29 апреля 2019 года № 100-р

### Задание

на подготовку Проекта внесения изменений в правила землепользования  
и застройки муниципального образования «Ухтоостровское»  
Холмогорского муниципального района Архангельской области

#### **1. Вид документа (документации)**

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

#### **2. Технический заказчик**

Государственное автономное учреждение Архангельской области «Архангельский региональный центр по ценообразованию в строительстве». Юридический адрес: 163069, г. Архангельск, пл. В.И.Ленина, д. 4.

#### **3. Разработчик документа (документации)**

В соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

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

Распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.04.2019 года № 100-р «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Ухтоостровское» Холмогорского 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 «Ухтоостровское» расположено в северной части Холмогорского района по обеим берегам реки Северная Двина, граничит с муниципальными образованиями Холмогорского района: Холмогорское и Луковецкое, а также Боброво-Лявленским муниципальным образованием Приморского района.

В его состав входят 23 населенных пункта, 19 из них находятся на острове Ухтоострово – одном из самых больших островов в нижнем течении Северной Двины. Остров находится напротив Холмогор и кроме Северной Двины омывается протоками Богоявленка и Лиговка.

Перечень населенных пунктов: деревни: Горка-Кузнечевская; Александровская 1-я; Александровская 3-я; Андриановская; Богоявленская Горка; Большая Вашкаранда; Большой Наволок; Бор; Вождорма; Волково; Гольцово; Елисеевская; Кашино; Кобылинская; Кузьминская; Малая Вашкаранда; Малый Наволок; Митрофановщина; Нестерово; Рембуево; Романовская; Шеинская; хутор Матера.

Административный центр - деревня Горка-Кузнечевская.

Численность населения муниципального образования «Ухтоостровское» по состоянию на 01.01.2018 составляет 497 чел.

### **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. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте(ах) градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

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 отдельных картах.

### 3) Градостроительные регламенты.

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 г. № 163 и от 4.05.2018 г. № 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 (ФГИС ТП), в электронном виде должны быть представлены со следующими наименованиями и расширениями файлов:

<b>Наименование документа (файла документа)</b>	<b>Расширения</b>
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.

Проект Правил разработать в два этапа.

Первый этап включает подготовку и выпуск проекта Правил для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

Сдача работ первого этапа должна быть выполнена до 03.09.2019.

Заказчик рассматривает материалы первого этапа в течение 7 календарных дней и согласовывает или отправляет на доработку представленные материалы. Доработка осуществляется в течение 7 календарных дней. Согласование подтверждается подписанием соответствующего акта.

Второй этап – обсуждение проекта Правил на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, устранение замечаний и выпуск проекта Правил в полном объеме в соответствии с данным заданием.

Сдача работ второго этапа должна быть выполнена до 16.12.2019.

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 форматов: JPEG, JPG, PDF, PNG, TIFF. Размер экспозиционного материала не должен превышать следующие параметры:

- размер информационного материала не более 914 x 1500 мм;
- количество – 1 или 2 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 «Холмогорский муниципальный район».

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 «Ухтоостровское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Ухтоостровское» от 22.12.2016 № 19, с изменениями;
- проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Ухтоостровское» Холмогорского муниципального района Архангельской области.

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**

Проект Правил подлежит согласованию в порядке, установленном законодательством.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, и в соответствии с Постановлением Правительства Архангельской области от 26.12.2018 № 615-пп.

Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе согласования и проведения общественных обсуждений или

публичных слушаний по проекту Правил, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект Правил после проведения согласований проекта Правил и общественных обсуждений или публичных слушаний.

Доработка проекта Правил по замечаниям осуществляется Разработчиком без дополнительной оплаты.

Проект Правил подлежит утверждению министерством строительства и архитектуры Архангельской области в порядке, установленном законодательством.

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

На карте градостроительного зонирования проекта Правил отобразить зоны с особыми условиями использования территории.

#### **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 29 апреля 2019 года № 100-р

**Порядок**  
проведения работ по подготовке проекта внесения изменений  
в правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Ухтоостровское» Холмогорского 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 «Ухтоостровское» Холмогорского муниципального района	до 17 сентября 2019 года	Подрядчик, определенный по результатам процедур, проведенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ
2.	Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Ухтоостровское» Холмогорского муниципального района Архангельской области	до 20 сентября 2019 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 «Ухтоостровское» Холмогорского муниципального района	до 06 декабря 2019 года	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области
4.	Утверждение представленного проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Ухтоостровское» Холмогорского муниципального района Архангельской области и публикация соответствующего решения на официальном сайте	до 20 декабря 2019 года	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

<p>Правительства Архангельской области, на официальном сайте администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район», а также в официальном печатном издании муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» по решению администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район».</p>		
--	--	--

---