



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 ноября 2019 года № 356-р

г. Архангельск

**Об учете предложений и подготовке проекта внесения изменений
в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Шангальское»
Устьянского 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 пунктами 17 и 18 Порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 26.03.2019 № 9-п и на основании пункта 17 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 12.07.2019 № 7:

1. Подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шангальское» Устьянского муниципального района, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Шангальское» от 26.06.2014 № 149.
2. Учесть при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области предложение администрации муниципального образования «Устьянский муниципальный район» (по заявлению Счастливого А.Г. вх. № 201-429 от 25.02.2019) об изменении территориальной зоны «зона общественно-деловой застройки» (кодировое обозначение ОД) на «зону усадебной жилой застройки» (кодировое

обозначение ЖУ) в границах расположения земельного участка с кадастровым номером 29:18:110102:821.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шангалское» Устьянского муниципального района Архангельской области.

4. Утвердить прилагаемый порядок проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шангалское» Устьянского муниципального района Архангельской области.

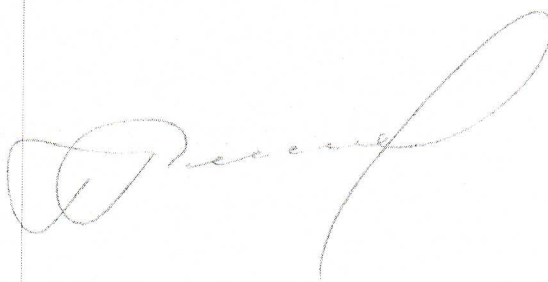
5. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Правительства Архангельской области.

6. Направить копию настоящего распоряжения в орган местного самоуправления муниципального образования «Шангалское» Устьянского 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 настоящего распоряжения подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Шангалское» Устьянского муниципального района Архангельской области.

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

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

Министр



Д.В. Гладышев

Утверждено
распоряжением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 29 ноября 2019 года № 356-р

Задание
на подготовку Проекта внесения изменений в правила землепользования
и застройки муниципального образования «Шангальское»
Устьянского муниципального района Архангельской области

1. Вид документа (документации)

Документ градостроительного зонирования – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шангальское» Устьянского 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 ноября 2019 года № 356-р «Об учете
предложений и подготовке проекта внесения изменений в правила
землепользования и застройки муниципального образования «Шангальское»
Устьянского 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 «Шангальское» расположено в юго-западной части Устьянского муниципального района. В границы муниципального образования «Шангальское» входят территории деревень Аверкиевская, Бережная, Заостровье, Ион-Горка, Камкинская, Кононовская, Малиновка, Милославская, Нижнеборская, Плесевская, Починовская, Степанов Прилук, Тарасонаволоцкая, Шеломенская, Юрятинская, поселка Советский, села Шангалы и хутора Красный.

Численность населения муниципального образования по состоянию на 01.01.2019 – 4100 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 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 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 Российской Федерации.

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 № 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 Microsoft Word, 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 x 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 «Устьянский муниципальный район», генерального плана муниципального образования «Шангалское» Устьянского муниципального района Архангельской области.

При разработке проекта Правил учесть протокол заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 12 июля 2019 года № 7.

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 «Шангальское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Шангальское» от 26.06.2014 № 149;

- проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области (генеральный план утвержден от 26.06.2014 № 148)

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 допускается.

11. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Не допускается.

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 ноября 2019 года № 356-р

Порядок
проведения работ по подготовке Проекта внесения изменений
в правила землепользования и застройки муниципального образования
«Шангальское» Устьянского 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 «Шангальское» Устьянского муниципального района	до 4 мая 2020 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 «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области	до 20 мая 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 «Шангальское» Устьянского муниципального района	до 20 июля 2020 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 «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области и публикация соответствующего решения на официальном сайте	до 29 июля 2020 года	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

Правительства Архангельской области, на официальном сайте администрации муниципального образования «Устьянский муниципальный район», а также в официальном печатном издании муниципального образования «Устьянский муниципальный район» по решению администрации муниципального образования «Устьянский муниципальный район».		
--	--	--
