



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 1 сентября 2021 г. № 290-р

г. Архангельск

**О подготовке проекта правил землепользования и застройки
Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области**

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании пункта 2 статьи 7.6.4 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления»:

1. Подготовить проект правил землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области.

2. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта правил землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области.

3. Утвердить прилагаемый порядок проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области.

4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области определить комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области.

5. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Направить копию настоящего распоряжения в орган местного самоуправления Верхнетоемского муниципального района Архангельской области для опубликования на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой

информации по решению органа местного самоуправления Верхнетоемского муниципального района Архангельской области.

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

**Исполняющий обязанности
министра строительства и
архитектуры Архангельской области**



С.Ю. Строганова

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 1 сентября 2021 г. № 290-р

Задание
на подготовку проекта правил землепользования
и застройки Верхнетоемского муниципального округа
Архангельской области

1. Вид документа (документации)

Документ градостроительного зонирования – проект правил землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа 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. Ленина, д. 4.

3. Разработчик документа (документации)

В соответствии с областным законом от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления».

4. Основание для разработки документа (документации)

Распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 1 сентября 2021 года № 290-р «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области»;

областной закон от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления»;

постановление Правительства Архангельской области от 15 января 2019 года № 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 июня 2015 года № 214-пп «Об утверждении Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области».

5. Объект градостроительного зонирования, его основные характеристики

Муниципальное образование «Верхнетоемский муниципальный округ» Архангельской области. Общая площадь 2042124 га.

В границы муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный округ» входят территории:

деревень Аввакумовская, Автомоновская, Алексеевская, Большая Панфиловская, Борисовская, Борисовская 2-я, Борисовская 3-я, Боровина, Бурцевская, Васино, Верхоиковская, Власьевская, Георгиевская, Дроздовская, Ивано-Осиевская, Каменный Нос, Копытовская, Кондратовская, Красногорская, Кузьминская, Лукинская, Митронинская, Модестовская, Набережная, Наволоцкая, Нижний Ручей, Николаевское Село, Осиевская, Останская, Першинская, Прилуковская, Степановская, Узлиха, Фатьяновская, Часовенская, Алексеевская, Анисимовская, Бубновская, Варзеньга, Власовская, Георгиевская, Голубинская, Горка, Гридкино, Драчевская, Дунаево Село, Ермолинская, Железовская, Запольки, Игумновская, Исаковская, Карушевы, Козулинская, Комаровская, Кулига, Лаповская, Ларионовская, Лобановская, Малетинская, Мартачевская, Мартемьяновская, Моисеевская 1-я, Моисеевская 2-я, Мокеевская, Нижняя, Окулова, Павловская, Паленьга, Прилук, Пога, Село, Серавинская, Староаксеновская, Сумароковская, Тоймушка, Томаша, Усть-Паленьга, Феофановская, Черный Ручей, Чаплинская, Шипицыно, Бабиново, Белоусовская, Бор, Васильевская, Вахтинская, Демьяново, Еськино, Жихаревская, Заборье, Заозерье, Зайцево, Каласнемо, Кудрина Гора, Ламлево, Мутокорье, Никитинская, Окуловская, Осташево, Подольская, Романов Остров, Степановская, Тинева, Тужиково, Усть-Выйская, Фроловская, Хорнема, Чудиново, Шишинская, Бор, Вадюга, Великая, Воыново, Горка, Ефимово, Керас, Лохома, Машканово, Пахомово, Пурышевская, Ручей, Сарчема, Согра, Акуловская, Андреевская, Анциферовская, Артемьевская, Бабинская, Барановская, Варламовская, Васюковская, Васютинская, Великопольская, Верхняя Воронка, Виноградова, Власовская, Волонковская, Гоголевская, Голеневская, Гольцевская, Гончаровская, Григорьевская, Гридинская, Дудыревская, Ежевская, Загорье, Исаковская, Козоватовская, Корниловская, Кульпинская, Лазаревская, Лопатинская, Люлинская, Мартюковская, Мила, Михайловская, Михеевская, Мончевская, Нестюковская, Никитинская, Николаевская, Никулинская, Нионовская, Новгородская, Окатовская, Ореховская, Павшинская, Першинская, Прошинская, Рудаковская, Савкино, Семеновская, Семеновская 1-я, Семеновская 2-я, Скрипчинская, Сорокоумовская, Старковская, Степановская, Суровцев Наволок, Тимоховская, Тропинская, Трофимовская, Трубинская, Усть-Ерогодская,

Ущаж, Фатьяновская, Федотовская, Фоминская, Фоминская, Харитоновская, Чеда, Червленая Слудка, Черновраговская, Шоромская, Шуровская, Юркинская, Якушевская, Анциферовская, Болтинская, Даниловская, Евдокимовская, Жаравинская, Кодима, Кондратовская, Лухановская, Мальцевская, Нестеровская, Петропавловская, Пучужская, Сергеевская, Слуда, Терешевская, Троицкая, Шаповская, Андреевская, Бутырская, Губинская, Ермолинская, Зашидровская, Исаковская, Истопная, Новодворская, Семеновская, Тишинская, Унжица, Шидровская, Аверин Починок, Алексеевская, Аникиевская, Анфимовская, Анциферовская, Борисовская, Борок, Евлампиевская, Глинный Мыс, Головинская, Гридинская, Дмитриевская, Игнатовская, Калиновская, Курицынская, Луговатинская, Михалевская, Нестеровская, Пигасово, Прилуцкая, Селивановская, Семеновская, Соезерская Пустынь, Тереховская, Тюринская, Усть-Манева, Учиновская, Федоровская, Федьков Починок, Чертоголовская, Язинец, Ярунинская;

поселков Бараниха, Коллективный, Сплавной, Приозерный, Сойга, Сосновый, Осяткино, Северный, Белореченский, Кода, Красная, Ламбас, Палова, Двинской, Заруба, Лахома, Усть-Ерга, Ухменьга, Закодимский, Кодимский, Перевал, Зеленник, Речной, Абрамово, Авнюгский, Каменное, Поперечка;

сел Вознесенское, Верхняя Тойма.

Численность постоянного населения по состоянию на 1 января 2021 г. – 11992 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 сентября 2004 года № 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 поселения, масштаба 1:50000. Карта(ы) градостроительного зонирования населенных пунктов поселения, 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 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 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 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 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 ноября 2018 года № 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 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Постановления Правительства РФ от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

Приказа Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 года № 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 марта 2016 года № 163 и от 4 мая 2018 года № 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 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области»;

Закона Архангельской области от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления»;

Схемы (проекты схем) территориального планирования Российской Федерации применительно к территории Архангельской области и территории населенных пунктов, входящих в состав поселения, в том числе дополнительные разделы, выполненные в составе схемы (проекта схемы) территориального планирования Российской Федерации применительно к территории Архангельской области и территории населенных пунктов, входящих в состав поселения;

Схемы территориального планирования Архангельской области, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 25 декабря 2012 года № 608-пп «Об утверждении Схемы территориального планирования Архангельской области» с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 11 февраля 2021 года № 64-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Архангельской области от 25 декабря 2012 года № 608-пп»;

Схемы территориального планирования Верхнетоемского муниципального района Архангельской области;

Проекта генерального плана Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области.

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 геоинформационной системы ГИС MapInfo без потери графических и семантических данных и связей.

Электронные версии текстовых материалов должны быть представлены в формате Microsoft Word.

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

При подготовке проекта Правил необходимо учитывать решения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области.

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

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

Требования в соответствии с главой 19 Земельного кодекса Российской Федерации.

12. Иные требования и условия

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

Утвержден
распоряжением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 1 сентября 2021 г. № 290-р

Порядок
проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и
застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ	Ответственный исполнитель
1.	Подготовка проекта правил землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области	до 31 декабря 2021 года	В соответствии с областным законом от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления»
2.	Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области	до 14 января 2022 года	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области
3.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области	до 14 марта 2022 года	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области
4.	Утверждение представленного проекта правил землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области и публикация соответствующего решения на официальном сайте Правительства Архангельской области, на официальном сайте	в течение 30 дней после утверждения проекта генерального плана	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ	Ответственный исполнитель
	органа местного самоуправления Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области, а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области		
