



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12 ноября 2020 г. № 372-р

г. Архангельск

О подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского 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»:

1. Подготовить проект правил землепользования и застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области.

2. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области:

– распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14.11.2019 № 316-р «Об учете предложений при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области»;

– распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 19.02.2020 № 31-р «Об учете предложений при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области»;

– распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 20.03.2020 № 98-р «Об учете предложений при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования

и застройки муниципального образования «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области»;

– распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 24.04.2020 № 125-р «Об учете предложений при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области»;

– распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 24.07.2020 № 216-р «Об учете предложений при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области».

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области.

4. Утвердить прилагаемый порядок проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области.

5. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области определить комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, состав которой утвержден распоряжением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 26.03.2019 № 36-р и порядок деятельности которой утвержден постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.12.2019 № 20-п.

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

7. Направить копию настоящего распоряжения в орган местного самоуправления городского поселения «Шипицынское» Котласского 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 городского поселения «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области.

8. 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 12 ноября 2020 г. № 372-р

Задание
на подготовку проекта правил землепользования
и застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского
муниципального района Архангельской области

1. Вид документа (документации)

Документ градостроительного зонирования – проект правил землепользования и застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского 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. 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 12.11.2020 № 372-р «О подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского 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 «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области. Общая площадь 179522 га. В границы муниципального образования «Шипицынское» входят территории деревень Андрияново, Артемиха, Артюковская, Белавинская, Белые, Береговая Горка, Бехтериха, Большой Уртомаж, Бутова Кулига, Гагарки, Гольшкино, Гусево, Ескино, Ефремовская, Забелинская, Заберезник, Захарино, Ивановская, Канза Новая, Канза Старая, Княжево, Княщина, Кононово, Красавино, Красная Гора, Кузнецово, Кузьминская, Кунчаевская, Малый Уртомаж, Михалиха, Мишковская Новая, Мишковская Старая, Молодиловская, Мысок, Нечаиха, Новинки, Петровские, Петровские Отставные, Петровские Средние, Печерино, Починок, Починок Новый, Пошуповская, Пыляево, Савино, Соколя Горка, Степанидово, Степановская, Сухой Бор Большой, Сухой Бор Малый, Туровец, Усово, Усть-Курья, Фаустово, Федотовская, Харитоново, Шишкино, рабочего поселка Шипицыно, поселка Нечаиха.

Численность постоянного населения по состоянию на 01.01.2020 г. - 4513 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 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 городского поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. 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.

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»;

Схемы территориального планирования муниципального образования «Котласский муниципальный район», утвержденной решением Собрании депутатов муниципального образования «Котласский муниципальный район» от 27.03.2015 № 286;

Генерального плана муниципального образования «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Шипицынское» от 14.06.2018 № 142;

Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Шипицынское» от 27.09.2018 № 160.

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 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 и положения генерального плана городского поселения.

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

Разработанный 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 12 ноября 2020 г. № 372-р

Порядок
проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и
застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского
муниципального района Архангельской области

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ	Ответственный исполнитель
1.	Подготовка проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области	до 17 мая 2021 г.	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 правил землепользования и застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области	до 19 мая 2021 г.	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области
3.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области	до 15 июля 2021 г.	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области
4.	Утверждение представленного проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области и публикация соответствующего решения на официальном сайте	до 15 сентября 2021 г.	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ	Ответственный исполнитель
	Правительства Архангельской области, на официальном сайте органа местного самоуправления городского поселения «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области, а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления городского поселения «Шипицынское» Котласского муниципального района Архангельской области		
