



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «8» декабря 2023 г. № 169-р

г. Архангельск

**О подготовке проекта правил землепользования и застройки
населенного пункта поселок Соловецкий Приморского 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 населенного пункта поселок Соловецкий Приморского муниципального округа Архангельской области.
2. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта правил землепользования и застройки населенного пункта поселок Соловецкий Приморского муниципального округа Архангельской области.
3. Утвердить прилагаемый порядок проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки населенного пункта поселок Соловецкий Приморского муниципального округа Архангельской области.
4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки населенного пункта поселок Соловецкий Приморского 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 Приморского муниципального округа Архангельской

области для опубликования на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Приморского муниципального округа Архангельской области.

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

**Министр строительства и
архитектуры Архангельской области**

В.Г. Полежаев

Утверждено
распоряжением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 8 декабря 2023 г. № 169-р

Задание

на подготовку проекта правил землепользования и застройки
населенного пункта поселок Соловецкий Приморского муниципального
округа Архангельской области

1. Вид документа (документации)

Документ градостроительного зонирования – проект правил землепользования и застройки населенного пункта поселок Соловецкий Приморского 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 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4. Основание для разработки документа (документации)

Распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 8 декабря 2023 года № 169-р «О подготовке проекта правил землепользования и застройки населенного пункта поселок Соловецкий Приморского 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

Населенный пункт поселок Соловецкий находится на территории Приморского муниципального округа Архангельской области.

Численность населения поселка Соловецкий Приморского муниципального округа Архангельской области на 1 января 2023 года составила 808 человек. Площадь территории населенного пункта поселок Соловецкий составляет 1349,36 га.

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

Согласно части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект Правил должен включать в себя:

1. порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
2. карту градостроительного зонирования, М 1:5000;
3. карту зон с особыми условиями использования территории, М 1:5000;
4. градостроительные регламенты.

Согласно части 3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
2. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
3. о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
4. о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
5. о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
6. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Согласно части 4 и 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 муниципального 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.

Согласно части 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте(ах) градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Согласно части 5.3 и 6.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Согласно части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) 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.

Согласно части 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 26 июля 2022 года № П/0292.

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
Карта градостроительного зонирования	jpeg, jpg, pdf, tiff

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.

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

По окончании подготовки 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. Наименование каталога должно соответствовать наименованию 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

Проект Правил подготовить с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане, с учетом требований технических регламентов, сведений ЕГРН, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а также решений комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, предложений заинтересованных лиц.

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

Содержание и объем необходимой исходной информации определяется Разработчиком и Заказчиком проекта Правил 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 8 декабря 2023 г. № 169-р

Порядок
проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и
застройки населенного пункта поселок Соловецкий Приморского
муниципального округа Архангельской области

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ	Ответственный исполнитель
1.	Подготовка проекта правил землепользования и застройки населенного пункта поселок Соловецкий Приморского муниципального округа Архангельской области	до 1 марта 2024 г.	Подрядчик, определенный по результатам процедур, проведенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ
2.	Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки населенного пункта поселок Соловецкий Приморского муниципального округа Архангельской области	до 15 марта 2024 г.	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области
3.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки населенного пункта поселок Соловецкий Приморского муниципального округа Архангельской области	до 31 мая 2024 г.	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области
4.	Утверждение представленного проекта правил землепользования и застройки населенного пункта поселок Соловецкий Приморского	В течение 30 дней после утверждения генерального плана.	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ	Ответственный исполнитель
	<p>муниципального округа Архангельской области и публикация соответствующего решения на официальном сайте Правительства Архангельской области, на официальном сайте органа местного самоуправления Приморского муниципального округа Архангельской области, а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Приморского муниципального округа Архангельской области</p>		
