



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «14» июня 2022 г. № 132-р

г. Архангельск

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

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

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

4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Холмогорского 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 Холмогорского 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 Холмогорского муниципального района Архангельской области.

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской
области**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'В' with a vertical stroke through it, enclosed in a large oval shape.

В.Г. Полежаев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 14 июня 2022 г. № 132-р

Задание

на подготовку проекта правил землепользования и застройки
Холмогорского муниципального округа Архангельской области

1. Вид документа (документации)

Документ градостроительного зонирования – проект правил землепользования и застройки Холмогорского 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 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 14 июня 2021 года № 132-р «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Холмогорского 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

В границы Холмогорского муниципального округа входят территории деревень Аксеновы, Александровская, Александровская 1-я, Александровская 3-я, Амосово, Анашкино, Андриановская, Андрияновская, Антониево-Сийский Монастырь, Басалиха, Белая Гора, Белая Гора, Беличи, Бельково, Березник, Березник, Березы, Богоявленская Горка, Болото, Болото, Болото, Большая Вашкаранда, Большая Гора, Большая Товра, Большое Залесье, Большое Нижнее, Большое Село, Большой Наволок, Бор, Бор, Бор, Бор-Больница, Борковская, Борок, Боярская, Бросачиха, Бурмачевская, Буты, Бутырки, Бухоровщина, Бушково, Бушковы, Бызовы, Вавчуга, Варнавская, Васильевская, Вахново, Великий Двор, Великий Двор, Верхнее, Верхнее Заполье, Верхний Конец, Верхняя, Верхняя Горка, Верхняя Гора, Верхняя Паленьга, Винная Горка, Власьевское, Вождорма, Волково, Волость, Волость, Вороновское, Высокое, Гбач, Глухое, Голдобиха, Гольцово, Гора, Гора, Гора, Гора, Горка, Горка, Горка, Горка, Горка, Горка-Кузнечевская, Горка-Ладковщина, Горка-Рудаковская, Горончарово, Григоровская, Дальнее, Данилово, Даниловская, Демидово, Демидово, Демидовы, Демушино, Домачево, Донковы, Дорохово, Дублево, Дурасовская 1-я, Дурасовская 2-я, Елисеевская, Ельник, Ендюга, Ерзовка, Ждановы, Жилино, Жучково, Заболотье, Заборье, Заборье, Заборье, Заборье, Задворье, Задняя, Закода, Законокса, Залебедка, Залыва, Заозеро, Заозерье, Заозерье, Заполье, Заполье, Заполье, Заполье, Заполье, Заполье, Заполье, Заполье, Заполье, Заполье, Заполье, Запольица, Заречка, Заречье, Заручевье, Заручевье, Заручевье, Заручевье, Заручей, Заручей, Зачачье, Земник, Золотка, Зуевщина, Ивановы, Ивлево, Ивойловская, Ильино, Ичково, Казаковщина, Калажма, Калитинская, Канзово, Кареньга, Карчево, Карьеры Нижние, Кашевариха, Кашино, Кельи, Кеницы, Кичижно, Клишовщина, Клубочиха, Кобылинская, Кожгора, Кожево, Кожинская, Кокарево, Кондратьевская, Конокса, Копачево, Копытово, Корзовы, Короли, Короткие, Коскошина, Косновская, Кочерино, Красная Горка, Красное Село, Красный Яр, Красный Яр, Крениха, Кривец, Кричевское, Кручинины, Крюк, Кудосмина, Кузнецово, Кузнецовы, Кузнецы, Кузнечиха, Кузомень, Кузополье, Кузьминская, Куково, Кулига, Кулига, Кулига, Кульмино Большое, Кульмино Малое, Курья Нога, Куст-Лындовская, Кутозерская, Кушово, Кязьмеш, Летняя, Леуново, Лохта, Лубянки, Луташи, Лыжино, Лысица, Макарово, Макары, Макары, Малая Вашкаранда, Малая Гора, Малое Залесье, Малое Нижнее, Малое Село, Малый Наволок, Марково, Марковская, Марилово, Матвеевская, Минеши, Мироново, Митревщина, Митрофановщина, Мурги 1-е, Мыза, Мыза, Мякурье, Наволочек, Надеиха, Надозеро, Надручей, Нестерово, Нефедьево, Неверово, Некрасово, Нижнее Заполье, Нижний Конец, Нижняя, Нижняя Гора, Нижняя Горка, Нижняя Паленьга, Низ, Низ, Никитины, Нифериха, Новая, Новина, Новинки, Новинки, Новинные, Новозатопляевская, Обухово, Оводовы, Одиночка, Одиночка, Околодок, Околодок, Оладовская, Орлецы, Орлово, Осередок,

Осередок, Осередок, Осередок, Осередок, Осина Гора, Остров, Остров Гривы, Офролиха, Ощепково, Палишино, Пекишево, Первомайская, Перелесок, Перхуровская, Петрушевская, Печково, Плахино, Плесо, Побоище, Погода, Погост, Погост, Погост, Погост, Погост, Погост, Погост, Погост, Подборье, Подгор, Подгор, Подгорье, Подгорье, Подлесье, Подсосанье, Подсосанье, Подсосны, Понизовье, Поташевская, Почапы, Прилук, Пукшеньга, Пустошка, Пустыщи, Пухтаковка, Пятково, Разлог, Рембуево, Рехачевы, Речка, Рипалово, Романовская, Россохи, Рябиха, Семеновы, Сергеевщина, Сетигоры, Сивозерщина, Слободка, Смольниковская, Собино, Соснино, Спасская, Среднее, Среднеконская, Среднепогостская, Старая Мельница, Старозатопляевская, Старостины, Строительская, Ступино, Сурово, Сухарево, Сухие, Такшеево, Танашовщина, Тарасица, Тарасово, Таратины, Татаурово, Тегра Верхняя, Тегра Нижняя, Тегра-Осередок, Телепниха, Терехиха, Терентьево, Тереховское, Тихновская, Толокново, Третьяково, Трехновская, Труфаново, Тряпицыно, Узиково, Ульяново, Усолье, Устрека, Усть-Емца, Усть-Лындовская, Усть-Мехреньга, Фабрики, Фатеевы, Фелово, Филимоновская, Фомины, Харитоново, Харлово, Хвосты Старые, Хетка, Ходчино, Хомяковская, Часовенская, Часовня, Часовня, Часовня, Чащевка, Чащины, Чевакино, Чуга, Чупровщина, Чуроз-Гора, Чухарево, Чухча, Шеинская, Шепицы, Шидозеро, Шильцево, Шильцово, Шолково, Юра, поселков Белогорский, Брин-Наволоок, Варда, Ваймужский, Зеленый Городок, Двинской, Казенщина, Липовик, Луковецкий, Малая Товра, Орлецы, Палово, Печки, Пешемское, Почтовое, Пукшеньга, Рожево, Светлый, Ступинских карьеров, Усть-Пинега, Челмохотской базы, сел Емецк, Ломоносово, Холмогоры, хутора Матера, железнодорожных станций Кеницы, Паленьга.

Численность постоянного населения по состоянию на 1 января 2021 года – 18511 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 муниципального округа, масштаба 1:50000. Карта(ы) градостроительного зонирования населенных пунктов муниципального округа, 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 муниципального округа, 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 муниципального округа, 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 муниципального округа;

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 Холмогорского муниципального района Архангельской области;

Проекта генерального плана Холмогорского 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, образованной распоряжением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 26 марта 2019 года № 36-р.

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 14 июня 2022 г. № 132-р

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

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ	Ответственный исполнитель
1.	Подготовка проекта правил землепользования и застройки Холмогорского муниципального округа Архангельской области	до 31 декабря 2022 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 правил землепользования и застройки Холмогорского муниципального округа Архангельской области	до 14 апреля 2023 года	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области
3.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Холмогорского муниципального округа Архангельской области	до 26 июня 2023 года	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области
4.	Утверждение представленного проекта правил землепользования и застройки Холмогорского муниципального округа Архангельской области и публикация соответствующего решения на официальном сайте Правительства Архангельской области, на официальном сайте органа местного самоуправления Холмогорского муниципального округа Архангельской области, а также в средствах массовой	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
	информации по решению органа местного самоуправления Холмогорского муниципального округа Архангельской области		
