



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 июня 2019 года № 157-р

г. Архангельск

**О подготовке проекта внесения изменений  
в правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Усть-Вельское»  
Вельского муниципального района Архангельской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом 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 внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Вельский муниципальный район» от 6.12.2017 № 58.

2. Учесть при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области следующие предложения:

Администрации муниципального образования «Вельский муниципальный район» (вх. № 201-5 от 09.01.2019) об изменении границ зоны усадебной жилой застройки и включении земельного участка с кадастровым номером 29:01:120404:154 в границу зоны отдыха (рекреации);

Министерства строительства и архитектуры Архангельской области о приведении наименования видов разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки, в соответствие с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального

образования «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области.

4. Утвердить прилагаемый порядок проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Вельское» Вельского 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 «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Копия решения подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области.

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

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

Министр



М.В. Яковлев

Утверждено  
распоряжением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 14 июня 2019 года № 157-р

## **ЗАДАНИЕ**

**на подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования  
и застройки муниципального образования «Усть-Вельское»  
Вельского муниципального района Архангельской области**

### **1. Вид документа (документации)**

Документ градостроительного зонирования – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области (далее – проект Правил).

### **2. Технический заказчик**

Министерство строительства и архитектуры Архангельской области  
Юридический адрес: 163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 49.

### **3. Разработчик документа (документации)**

Государственное автономное учреждение Архангельской области  
«Архангельский региональный центр по ценообразованию в строительстве».  
Юридический адрес: 163069, г. Архангельск, пл. В.И.Ленина, д. 4.

### **4. Основание для разработки документа (документации)**

Распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14 июня 2019 года № 157-р «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Вельское» Вельского 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 «Усть-Вельское» расположено на юге Вельского муниципального района у города Вельска.

В его границы входят территории деревень Возгрецовская, Ежевская, Ельциновская, Есяковская, Ереминская, Заручевская, Злодеево, Карповская, Колтовская, Костинская, Ленино-Ульяновская, Мининская, Мироминская, Никифорово, Овчинниковская, Павловская, Пахотинская, Погореловская, Прилуцкая, Савинская, Селютинская, Скомовская, Тарасовская, Фоминская 1-я, Фоминская 2-я, Хорошевская, Шелюбинская, Шиловская, поселков Зеленый Бор, Синега-Лесопункт, 91 км ж.д., 95 км ж.д., 100 км ж.д. и железнодорожной станции Синега.

Численность населения муниципального образования «Низовское» на 01.01.2017 составила 2325 человек. Площадь территории муниципального образования «Низовское» составляет 433,7 кв.км.

#### **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. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте(ах) градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

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 отдельных картах.

### 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, формата 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 г. № 163 и от 4.05.2018 г. № 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 (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 MicrosoftWord, Excel.

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

Проект Правил разработать в два этапа.

Первый этап включает подготовку и выпуск проекта Правил для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

Сдача работ первого этапа должна быть выполнена до 03.09.2019.

Заказчик рассматривает материалы первого этапа в течение 7 календарных дней и согласовывает или отправляет на доработку представленные материалы. Доработка осуществляется в течение 7 календарных дней. Согласование подтверждается подписанием соответствующего акта.

Второй этап – обсуждение проекта Правил на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, устранение замечаний и выпуск проекта Правил в полном объеме в соответствии с данным заданием.

Сдача работ второго этапа должна быть выполнена до 16.12.2019.



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 или 2 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 учесть предложения, указанные в пункте 2 распоряжения министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14 июня 2019 года № 157-р «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области».

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;
- генеральный план муниципального образования «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования «Вельский муниципальный район» от 6.12.2017 № 58;
- правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования «Вельский муниципальный район» от 6.12.2017 № 58;
- 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 документа градостроительного зонирования**

Проект Правил подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, и в соответствии с Постановлением Правительства Архангельской области от 26.12.2018 № 615-пп.

Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект Правил после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Проект Правил подлежит утверждению министерством строительства и архитектуры Архангельской области в порядке, установленном законодательством.

## **11. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий**

На картах градостроительного зонирования проекта Правил отобразить зоны с особыми условиями использования территории.

## **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 14 июня 2019 года № 157-р

**ПОРЯДОК**  
**проведения работ по подготовке проекта внесения изменений**  
**в правила землепользования и застройки муниципального образования**  
**«Усть-Вельское» Вельского 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 «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области	до 17 сентября 2019 года	Государственное автономное учреждение Архангельской области «Архангельский региональный центр по ценообразованию в строительстве»
2.	Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области	до 20 сентября 2019 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 «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области	до 06 декабря 2019 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 «Усть-Вельское»	до 20 декабря 2019 года	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

	<p>Вельского муниципального района Архангельской области и публикация соответствующего решения на официальном сайте Правительства Архангельской области, на официальном сайте муниципального образования «Вельский муниципальный район», а также в официальном печатном издании муниципального образования «Вельский муниципальный район» по решению администрации муниципального образования «Вельский муниципальный район».</p>		
--	---	--	--

---