



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Троицкий просп., д. 49, г. Архангельск, 163004

Тел. (8182) 28-84-11, факс 20-44-45

E-mail: minstroy@dvinaland.ru

<https://dvinaland.ru/-59afozuy>

10.06.2019

№ *201/1705*

На № _____ от _____

Главе
муниципального образования
«Северодвинск»

Скубенко И.В.

Уважаемый Игорь Васильевич!

Министерство направляет копию распоряжения министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 3.06.2019 № 136-р о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) и просит опубликовать его в срок не позднее 14 июня 2019 года на официальном сайте муниципального образования «Северодвинск», а также в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования «Северодвинск».

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

Министр

М.В. Яковлев



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 03 июня 2019 года № 136-р

г. Архангельск

О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск)

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 «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Северодвинск» от 31.10.2007 № 147.

2. Учесть при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) следующие предложения:

1) Немчени В.Л. о включении в градостроительный регламент зоны военных объектов и иных режимных территорий (кодировое обозначение ВО-1) условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства «Садоводство», отнеся земельный участок с кадастровым номером 29:28:201006:2 в границы территориальной зоны, предназначенной для ведения садоводства и огородничества (кодировое обозначение СХ-3);

2) Администрации муниципального образования «Северодвинск»:
- об исключении земельных участков, расположенных по адресу: ул. Портовая, д. 6, 8, 10, 12, из границ санитарно-защитной зоны АО «ПО «Севмаш» (кодировое обозначение СЗ-1) и включении их в границы центральной северной зоны зданий жилых многоквартирных до 9 этажей (кодировое обозначение Ж-1-1);

- о выделении зоны сельскохозяйственного использования в районе озера Новое, по Кородскому шоссе и установлении в градостроительном регламенте данной зоны основного вида разрешенного использования земельных участков «овощеводство» (код 1.3);
- об изменении границ территории производственной территориальной зоны (кодовое обозначение П-1), расположенной в районе дома №8 по проезду Грузовой, включив ее в границы территориальной зоны складирования и захоронения отходов (кодовое обозначение СН-2);
- о включении в перечень видов разрешенного использования всех территориальных зон вида «Хранение автотранспорта»(код 2.7.1), в границах которых расположены гаражи и допускается их размещение;
- о включении территории центральной северной зоны зданий жилых многоквартирных до 9 этажей (кодовое обозначение Ж-1-1) в границы градостроительных кварталов 032, 033, 036, 066, 068, 069 в границы центральной восточной зоны зданий жилых многоквартирных до 5 этажей (кодовое обозначение Ж-2-2);
- о приведении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минстроя России от 01.09.2014 № 540.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск).

4. Утвердить прилагаемый порядок проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск).

5. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Правительства Архангельской области.

6. Направить копию настоящего распоряжения в орган местного самоуправления муниципального образования «Северодвинск» для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Копия решения подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Северодвинск».

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

Министр



М.В. Яковлев

Утверждено
распоряжением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 03 июня 2019 года № 136-р

ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования
и застройки муниципального образования «Северодвинск»
(I раздел – город Северодвинск)

1. Вид документа (документации)

Документ градостроительного зонирования – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) (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 03 июня 2019 года № 136-р «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск)»;
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 «Северодвинск» находится на севере Архангельской области. На побережье Летнего берега, где в Белое море впадают реки: Северная Двина (Никольский рукав), Солза и др.

Численность населения муниципального образования «Северодвинск» на 01.01.2018 составила 184210 человек. Площадь территории муниципального образования «Северодвинск» - 1193,49 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 1:5000 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, 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 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 Microsoft Word, 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 25.08.2019.

Заказчик рассматривает материалы первого этапа в течение 10 календарных дней и согласовывает или отправляет на доработку представленные материалы. Доработка осуществляется в течение 10 календарных дней.

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 25.12.2019.

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 03 июня 2019 года № 136-р «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск)».

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;
- правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Северодвинск» от 31.10.2007 № 147 (с изменениями).

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 03 июня 2019 года № 136-р

ПОРЯДОК
проведения работ по подготовке проекта внесения изменений
в правила землепользования и застройки
муниципального образования муниципального «Северодвинск»
(I раздел – город Северодвинск)

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ	Ответственный исполнитель
1.	Подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск)	до 15 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 «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск)	до 18 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 «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск)	до 25 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 «Северодвинск» и публикация соответствующего решения на официальном сайте	до 27 декабря 2019 года	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

Правительства Архангельской области, на официальном сайте муниципального образования «Северодвинск», а также в официальном печатном издании муниципального образования «Северодвинск» по решению администрации муниципального образования «Северодвинск».		
---	--	--
