



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от «16» февраля 2022 г. № 47-р

г. Архангельск

**О подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Сосновское» Пинежского 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 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 сельского поселения «Сосновское» Пинежского муниципального района Архангельской области.

2. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Сосновское» Пинежского муниципального района Архангельской области.

3. Утвердить прилагаемый порядок проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Сосновское» Пинежского муниципального района Архангельской области.

4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Сосновское» Пинежского муниципального района 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 Пинежского 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 Пинежского муниципального района Архангельской области.

7. Рекомендовать органу местного самоуправления сельского поселения «Сосновское» Пинежского муниципального района Архангельской области опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. 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 16 февраля 2022 г. № 47-р

Задание  
на подготовку проекта правил землепользования  
и застройки сельского поселения «Сосновское» Пинежского муниципального  
района Архангельской области

**1. Вид документа (документации)**

Документ градостроительного зонирования – проект правил землепользования и застройки сельского поселения «Сосновское» Пинежского 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 областным законом от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления».

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

Распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 16 февраля 2022 г. № 47-р «О подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Сосновское» Пинежского муниципального района 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**

Сельское поселение «Сосновское» Пинежского муниципального района Архангельской области расположено в юго-западной части Пинежского муниципального района. Общая площадь 249482 га. В границы сельского поселения «Сосновское» Пинежского муниципального района Архангельской области входят территории поселков Кулосега, Мамониha, Сосновка и деревень Сульца, Шиднема.

Численность постоянного населения по состоянию на 1 января 2021 г. – 1147 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 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 сельского поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, 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.

### 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»;

Областного закона от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области»;

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»;

Схемы (проекты схем) территориального планирования Российской Федерации применительно к территории Архангельской области и территории населенных пунктов, входящих в состав поселения, 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 поселения;

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 11.02.2021 № 64-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Архангельской области от 25 декабря 2012 года № 608-пп»;

Схемы территориального планирования Пинежского муниципального района Архангельской области, утвержденной решением собрания депутатов муниципального образования «Пинежский муниципальный район» от 28 октября 2014 года № 67;

Проекта генерального плана сельского поселения «Сосновское» Пинежского муниципального района Архангельской области;

Правил землепользования и застройки муниципального образования «Сосновское» Пинежского муниципального района 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:

<b>Наименование документа (файла документа)</b>	<b>Расширения</b>
Градостроительные регламенты	doc, docx
Карта градостроительного зонирования	jpeg, jpg, pdf, tiff
Порядок применения и внесения	doc, docx

изменений	
-----------	--

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.

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 2-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 форматов: 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 сельского 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**

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 16 февраля 2022 г. № 47-р

Порядок  
проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и  
застройки сельского поселения «Сосновское» Пинежского муниципального  
района Архангельской области

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ	Ответственный исполнитель
1.	Подготовка проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Сосновское» Пинежского муниципального района Архангельской области	до 30 ноября 2022 г.	В соответствии с областным законом от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления»
2.	Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Сосновское» Пинежского муниципального района Архангельской области	до 7 декабря 2022 г.	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области
3.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Сосновское» Пинежского муниципального района Архангельской области	до 3 февраля 2023 г.	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области
4.	Утверждение представленного проекта правил землепользования и застройки сельского поселения	в течение 30 дней после утверждения	Министерство строительства и архитектуры

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ	Ответственный исполнитель
	«Сосновское» Пинежского муниципального района Архангельской области и публикация соответствующего решения на официальном сайте Правительства Архангельской области, на официальном сайте органа местного самоуправления Пинежского муниципального района Архангельской области, а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Пинежского муниципального района Архангельской области	проекта генерального плана	Архангельской области

---