



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 16 декабря 2019 года № 408-р

г. Архангельск

**Об учете предложений и подготовке проекта внесения изменений  
в правила землепользования и застройки  
городского округа «Котлас»**

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса 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», а также в соответствии с пунктом 22 Порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, утвержденного постановлением министерства строительства

и архитектуры Архангельской области от 2.12.2019 № 20-п и на основании протоколов заседаний комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 12.07.2019 № 7, от 11.09.2019 № 13 и от 3.12.2019 № 22:

1. Подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Котлас», утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Котлас» от 30.10.2014 № 75-н (в ред. от 24.12.2015 № 140-н, от 29.12.2016 № 193-н, от 19.10.2017 № 239-н, от 14.06.2018 № 281-н).

2. Учесть при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Котлас» следующие предложения:

а) общества с ограниченной ответственностью ООО «УК «ПАРИТЕТ» (вх. № 201-932 от 20.05.2019) об определении территориальной зоны «зона производственного назначения» установив в градостроительном регламенте

данной территориальной зоны основного вида разрешенного использования «недропользование» (код 6.1);

б) Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас» (вх. № 201-991 от 28.05.2019):

- в части изложения в строке 1 таблицы пункта 2 статьи 28.1, в строке 1 таблицы пункта 2 статьи 28.2, в строке 1 таблицы пункта 2 статьи 28.3, в строке 1 таблицы пункта 2 статьи 28.4, пункт 1.3 в следующей редакции: «1.3 минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для индивидуального жилищного строительства – 25 м. (указанная норма применяется только в отношении земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учет после 01.01.2020 года)»;

- о приведении градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2019 №44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540»;

в) администрации муниципального образования «Котлас» (вх. № 201-1466 от 29.07.2019) об отображении границы зон с особыми условиями использования территории объектов следующих типов: ФАГС, ТП, КПП, РП, ВЛ. Полный перечень объектов приведен в предложении заявителя;

г) администрации муниципального образования «Котлас» (вх. №201-1522 от 07.08.2019) об отображении границы первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений в соответствии с п 2.4.1, 2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и границы опасной зоны для склада хлора в соответствии с требованиями Федерального закона «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» №116-ФЗ от 21.07.1997;

д) администрации муниципального образования «Котлас» (по заявлению Вязовикова В.В. вх. №201-2212 от 01.11.2019) об изменении территориальной зоны «зона объектов физкультуры и спорта» на территориальную зону «зона застройки многоэтажными жилыми домами» в границах земельного участка с кадастровым номером 29:24:030205:84, при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в связи с расположением части участка в санитарно-защитной зоне стадиона.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Котлас».

4. Утвердить прилагаемый порядок проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Котлас».

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

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

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

**Министр**

**Д.В. Гладышев**

Утверждено  
распоряжением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 16 декабря 2019 года № 408-р

### Задание

на подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования  
и застройки городского округа «Котлас»

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

Документ градостроительного зонирования – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Котлас» (далее – проект Правил).

#### **2. Технический заказчик**

Государственное автономное учреждение Архангельской области «Архангельский региональный центр по ценообразованию в строительстве». Юридический адрес: 163069, г. Архангельск, пл. В.И. 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 16.12.2019 № 408-р «Об учете предложений и подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Котлас»;

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 «Котлас» расположено на юго-востоке Архангельской области и граничит с муниципальным образованием «Котласский муниципальный район». В границы муниципального образования «Котлас» входят территории города Котласа, рабочего поселка Вычегодский и деревень Свининская, Слуда.

Численность населения муниципального образования по состоянию на 01.01.2019 – 74274 человек.

## **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) Карту градостроительного зонирования территории городского округа, масштаб 1:5000.

На карте 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 градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте 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 отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому 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 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 «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 № 163 и от 4.05.2018 № 236».

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 № 163 и от 4.05.2018 № 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:

<b>Наименование документа (файла документа)</b>	<b>Расширения</b>
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.

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**

В процессе градостроительного зонирования определить жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон с учетом требований статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и проектных решений генерального плана городского округа «Котлас».

При разработке проекта учесть протоколы заседаний комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 12.07.2019 № 7, от 11.09.2019 № 13 и от 3.12.2019 № 22.

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 и (или) 1:100000;

- правила землепользования и застройки городского округа «Котлас», утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования «Котлас» от 30.10.2014 № 75-н (в ред. решений Собрании депутатов МО «Котлас» от 24.12.2015 № 140-н, от 29.12.2016 № 193-н, от 19.10.2017 № 239-н, от 14.06.2018 № 281-н);

- генеральный план городского округа «Котлас», утвержденный решением Собрании депутатов муниципального образования «Котлас» от 18.09.2014 № 66-н (в ред. решений Собрании депутатов МО «Котлас» от 24.12.2015 № 139-н, 14.09.2017 № 226-н, от 14.06.2018 № 280-н).

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**

Отсутствуют.

#### **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 16 декабря 2019 года № 408-р

**Порядок  
проведения работ по подготовке проекта внесения изменений  
в правила землепользования и застройки  
городского округа «Котлас»**

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ	Ответственный исполнитель
1.	Подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Котлас»	до 20 декабря 2019 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 внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Котлас»	до 9 января 2020 года	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области
3.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Котлас»	до 6 марта 2020 года	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области
4.	Утверждение представленного проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Котлас» и публикация соответствующего решения на официальном сайте Правительства Архангельской области, на официальном сайте администрации муниципального образования «Котлас», а также в официальном печатном издании муниципального образования «Котлас» по решению администрации муниципального образования «Котлас».	до 13 марта 2020 года	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

