

**Пояснительная записка**  
**по проекту постановления министерства строительства и архитектуры**  
**Архангельской области**  
**«Об утверждении правил землепользования и застройки**  
**муниципального образования «Ростовско-Минское»**  
**Устьянского муниципального района Архангельской области»**

В соответствии со ст. 7.6.1. 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» (в ред. закона Архангельской области от 19.11.2018 № 30-3-ОЗ) с 1 января 2019 года перераспределены отдельные полномочия в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления городских поселений, сельских поселений, муниципальных районов, городских округов и органами государственной власти Архангельской области.

Полномочия по подготовке документов градостроительного зонирования, внесению в них изменений возложены на министерство строительства и архитектуры Архангельской области.

Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Ростовско-Минское» Устьянского муниципального района Архангельской области принято распоряжением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 12 ноября 2020 № 382-р.

Проект правил землепользования и застройки муниципального образования «Ростовско-Минское» Устьянского муниципального района Архангельской области (далее – проект Правил) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами сельского поселения «Ростовско-Минское».

Подготовленный проект Правил включает в себя:

Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений;

Карту градостроительного зонирования;

Раздел 2. Градостроительные регламенты.

В разделе 1 проекта Правил регламентированы полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки, положения 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.

На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования

территорий.

В разделе 2 проекта Правил в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Исполняющий обязанности  
министра строительства и архитектуры  
Архангельской области**

**В.Г. Полежаев**