



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от «31» августа 2022 г. № 162-р

г. Архангельск

**О подготовке проекта о внесении изменений в правила  
землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»**

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 о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п.

2. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск».

3. Утвердить прилагаемый порядок проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск».

4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» 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 городского округа «Город Архангельск» для опубликования на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления городского округа «Город Архангельск».

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

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



**С.Ю. Строганова**

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 31 августа 2022 г. № 162-р

Задание  
на подготовку проекта о внесении изменений в правила землепользования  
и застройки городского округа «Город Архангельск»

**1. Вид документа (документации)**

Документ градостроительного зонирования – проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» (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)**

В соответствии с областным законом от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организаций и осуществления местного самоуправления».

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

Распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 31 августа 2022 года № 162-р «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»;

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**

Муниципальное образование «Город Архангельск» наделено статусом городского округа.

В его границы, кроме самого города Архангельск, входят поселки: Боры, Лесная речка, Новый Турдеевск, Турдеевск, Талажский авиагородок. Муниципальное образование «Город Архангельск» расположено в северной части Восточно-Европейской равнины, в устье Северной Двины.

Численность населения муниципального образования «Город Архангельск» на 1 января 2022 года составила 342164 человек. Площадь территории муниципального образования «Город Архангельск» составляет – 29442 га.

## **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, масштаб 1:50000. Карта(ы) градостроительного зонирования населенных пунктов поселения, масштаб 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, 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 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 (проектов 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 февраля 2021 года № 64-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Архангельской области от 25 декабря 2012 года № 608-пп»;

Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года, утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п;

Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п.

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 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 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 обменном формате GML.

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 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.

## **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 (далее – комиссия):

1. Пункт 7 протокола заседания комиссии № 17 от 30 марта 2022 года;
2. Пункты 3, 4 протокола заседания комиссии № 22 от 27 апреля 2022 года;
3. Пункты 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 протокола заседания комиссии № 28 от 20 мая 2022 года;
4. Пункт 9 протокола заседания комиссии № 33 от 29 июня 2022 года,;
5. Пункты 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 протокола заседания комиссии № 36 от 27 июля 2022 года.

## **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**

Разработанный 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 31 августа 2022 г. № 162-р

Порядок  
проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений  
в правила землепользования и застройки  
городского округа «Город Архангельск»

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ	Ответственный исполнитель
1.	Подготовка проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»	до 30 ноября 2022 года	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.	Утверждение представленного проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» и публикация соответствующего решения на официальном сайте Правительства Архангельской области, на официальном сайте органа местного самоуправления городского округа «Город Архангельск», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления городского округа «Город Архангельск»	до 12 декабря 2022 года	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области