



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от «4» октября 2023 г. №47-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.

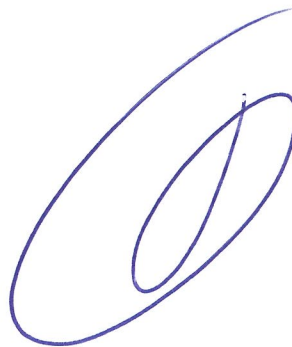
5. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Правительства Архангельской области.

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.

**Министр строительства  
и архитектуры Архангельской  
области**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned between the title and the name.

**В.Г. Полежаев**

Утверждено  
распоряжением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 4 октября 2023 г. № 147-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: 163004, 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. Ленина, д. 4.

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

Распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 4 октября 2023 года № 147-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**

В границы городского округа «Город Архангельск» входят территории города Архангельска, поселков Боры, Лесная речка, Новый Турдеевск, Талажский авиагородок, Турдеевск.

Численность населения городского округа «Город Архангельск» на 1 января 2023 года составила 303357 человека.

Площадь территории городского округа «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**

Согласно ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект Правил должен содержать:

- 1) Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) Градостроительные регламенты;
- 3) Карту градостроительного зонирования М 1:5000;
- 4) Карту градостроительного зонирования М 1:25000;
- 5) Карту градостроительного зонирования на исторически центральную часть города М 1:5000;
- 6) Карту границ зон с особыми условиями использования территории М 1:5000;
- 7) Карту границ зон с особыми условиями использования территории М 1:25000;
- 8) Карту территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства М 1:5000;
- 9) Карту территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства М 1:10000.

Согласно ч. 3 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Согласно ч. 4 и 5 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

Согласно ч. 5.3 и 6.2 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом

Согласно ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 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) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) 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.

Согласно ч. 6.1 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 Росреестра от 26 июля 2022 года № П/0292.

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>
Карта градостроительного зонирования	jpeg, jpg, pdf, tiff

Графические материалы проекта внесения изменений в правила 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.

Пространственные данные в форме векторной модели должны предоставляться в обменных форматах GML, SHP.

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**

При подготовке проекта Правил необходимо учитывать решения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области принятые в период с 28 апреля 2023 г. по 22 сентября 2023 г.

## **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 4 октября 2023 г. №47-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 5 октября 2023 г.	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 городского округа «Город Архангельск»	до 9 октября 2023 г.	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области
3.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Архангельск»	до 25 октября 2023 г.	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области
4.	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», в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления городского округа «Город Архангельск».	В течение 10 дней после получения согласования на проект	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области