



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 июня 2021 г. № 209-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, пунктом 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», 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 декабря 2019 года № 20-п, а также на основании пункта 5 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 24 мая 2021 года № 27, пункта 1 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 10 июня 2021 года № 31:

1. Подготовить проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск».

2. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»:

1) предложение администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. № 201-961 от 1 апреля 2021 года), направленное в отношении территорий, по которым приняты решения о развитии в рамках утвержденной решением Архангельской городской Думы от 23 июня 2020 года № 263 городской адресной программы развития застроенных территорий муниципального образования «Город Архангельск», в части дополнения правил землепользования и застройки градостроительным регламентом, предусматривающим осуществление деятельности

по комплексному развитию и развитию застроенных территорий городского округа «Город Архангельск», при условии предоставления точных координат их границ, исключаяющих пересечения с земельными участками, стоящими на кадастровом учете, а также предложений по размерам расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

2) предложение общества с ограниченной ответственностью «Строитель» (вх. № 201-1447 от 13 мая 2021 года) путем дополнения градостроительных регламентов предельным параметром разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80 процентов»;

3) распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 11 мая 2021 года № 176-р «Об учете предложений при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»».

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

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

5. 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.

6. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. 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».

8. 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 11 июня 2021 г. № 209-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)

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 11 июня 2021 года № 209-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 Архангельска, 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 2020 года составила 354103 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 23.09.2004 № 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) Карта(ы) градостроительного зонирования территории муниципального образования, масштаба 1:25000. Карта(ы) градостроительного зонирования населенных пунктов муниципального образования, 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 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(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 6 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 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

Приказа Росреестра 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 23.03.2016 № 163 и от 4.05.2018 № 236»;

СП 42.13330.2016. Свод правил. 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»;

Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного 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:

Наименование документа (файла документа)	Расширения
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 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, 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

При разработке проекта Правил учесть пункт 2 распоряжения министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 11 июня 2021 года № 209-р «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск».

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.

Утверждено
распоряжением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 11 июня 2021 г. № 209-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 9 июля 2021 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 14 июля 2021 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 «Город Архангельск»	до 1 сентября 2021 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	до 15 сентября 2021 г.	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области

	городского округа «Город Архангельск», в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления городского округа «Город Архангельск»		
--	--	--	--
