



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от «28» июня 2023 г. № 95-р

г. Архангельск

**О подготовке проекта правил землепользования и застройки  
Няндомского муниципального округа Архангельской области**

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 правил землепользования и застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области (далее – проект Правил).

2. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта Правил.

3. Утвердить прилагаемый порядок проведения работ по подготовке проекта Правил.

4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил 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 Няндомского муниципального округа Архангельской области для опубликования на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Няндомского муниципального округа Архангельской области.

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

**Министр строительства и  
архитектуры Архангельской области**

**В.Г. Полежаев**

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от «28» июня 2023 г. № 95-р

### Задание

на подготовку проекта правил землепользования и застройки  
Няндомского муниципального округа Архангельской области

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

Документ градостроительного зонирования – проект правил землепользования и застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области (далее – проект Правил).

#### **2. Технический заказчик**

Государственное автономное учреждение Архангельской области «Архангельский региональный центр по ценообразованию в строительстве». Юридический адрес: 163069, г. Архангельск, пл. Ленина, д. 4.

#### **3. Разработчик документа (документации)**

В соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

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

Распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от «28» июня 2023 года № 95-р «О подготовке проекта правила землепользования и застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области;

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 территориального планирования, его основные характеристики**

В границы Няндомского муниципального округа входят территории города Няндомы, деревень Абатурово, Алексеевская, Андреевская, Андреевская, Анташиха, Бережная, Большая Орьма, Большое Матьзеро, Большой Двор, Большой Двор, Бор, Боровская, Бряшниха, Будринская, Васильевская, Вахрамеиха, Вельская, Верховье, Верхотина, Волковская, Гавриловская, Гавриловская, Григорьевская, Гридино, Гришинская, Гришинская, Гора, Горевская, Горка, Горка, Горка Грехнева, Горка Дуплева, Грудиха, Даниловская, Демьяновская, Дом отдыха Озерки, Дровневская, Еремеевская, Заболотье-1, Заболотье-2, Задняя, Занаволок, Зеленовская, Ивановская, Ивашково, Ившинская, Икса, Ильинский Остров, Казаковская, Калининская, Кипровская, Климовская, Климушина, Конда, Кондратовская, Конинская, Корехино, Котовская, Кривцы, Кстово, Кувшиниха, Кузьминская, Кулемиха, Курниково, Курья, Кырчема, Лобановская-1, Лобановская-2, Логиновская, Лужная, Лупачиха, Макаров Двор, Макаровская, Малая Орьма, Малое Матьзеро, Мальшинская, Манушкин Остров, Мартевская, Мартыновская, Милехинская, Монастырский Остров, Мостовая, Наволок, Наумовская, Нестеровская, Низ, Низ (Воезеро), Низ (Канакша), Никоновская, Осковская, Ореховская, Ортевская, Остров, Охтома, Павловская, Пал, Пархиева, Петариха, Пигинская, Погост, Погост, Подлесная, Поздеиха, Полинская, Поповская, Проково, Пустарево, Ручей, Рябово-Матьзеро, Савинская, Сафонова Гора, Село, Сибирь, Сидорова Гора, Ступинская, Суегра, Тарасово, Торновская, Турлаевская, Тухачиха, Федосеевская, Федотовская, Федьковская, Филипповская, Фофаново, Холопье, Хомкино, Шернинская, Шолга, Шултус, Юдинская, Яковлевская, Яковлевская, лесных поселков 23-го квартала, Великая Речка, Ивакша, Лепша-Новый, Новая Икса, Солюга, Тарза, поселков Заозерный, Лещево, Мирный, Новая, Холмолесво, Шалакуша, Шестиозерский, железнодорожных станций Бурачиха, Зеленый, Лельма, Лепша, Полоха, Шожма и железнодорожных разъездов Зарученье, Междудворье, Шипаховский.

Численность постоянного населения 1 января 2023 года составила 22889 человек. Площадь территории Няндомского муниципального округа составляет – 809348 га.

## **6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки (если они предусматриваются) документа территориального планирования, последовательность и сроки выполнения работ**

Проект Правил должен включать в себя:

1. порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
2. карту градостроительного зонирования;
3. градостроительные регламенты.



Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений должен включать 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.

Проект Правил должен содержать карта(ы) градостроительного зонирования территории муниципального образования, масштаба 1:50000, 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 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.

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



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.

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.

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 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.

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

По окончании разработки проекта Правил должны быть представлены:

- проект правил землепользования и застройки муниципального округа;

- текстовое и графическое описание местоположения границ территориальных зон с использованием актуальных xml-схем - ZoneToGKN, MapPlan;

- графические и текстовые материалы проекта правил землепользования и застройки муниципального округа 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 форматов: 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.

## **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**

Отсутствуют.



УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от «28» июня 2023 г. № 95-р

Порядок  
проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и  
застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ	Ответственный исполнитель
1.	Подготовка проекта правил землепользования и застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области	до 15 декабря 2023 г.	В соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
2.	Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области	до 15 марта 2024 г.	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области
3.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области	до 15 июня 2024 г.	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области
4.	Утверждение проекта правил землепользования и застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области и публикация соответствующего решения на официальном сайте Правительства Архангельской области, на официальном сайте органа местного самоуправления Няндомского муниципального округа Архангельской области, а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Няндомского муниципального округа Архангельской области	в течение 30 дней после утверждения проекта генерального плана	Министерство строительства и архитектуры Архангельской области