



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24 сентября 2021 г. № 332-р

г. Архангельск

**Об отклонении предложений о внесении изменений
в правила землепользования и застройки муниципальных образований
Архангельской области**

В соответствии с 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 пунктов 1, 3, 5, 16, 20 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 30 августа 2021 года № 47, пунктов 1 и 2 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 8 сентября 2021 года № 50, пунктов 1, 3, 5, 11, 12, 14, 18 – 20, 23 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 23 сентября 2021 года № 54:

1. Отклонить следующие предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»:

1) общества с ограниченной ответственностью «Уютный дворик» (вх. № 201-2188 от 13 июля 2021 года) в части размещения объектов капитального строительства (складские помещения) на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040201:1252 по причине отсутствия необходимости внесения изменений, поскольку градостроительным регламентом производственной территориальной зоны (кодировое обозначение П1), в которой расположен указанный земельный участок, предусмотрен основной вид разрешенного использования «Склады» (код 6.9);

2) Северного филиала акционерного общества «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», направленное администрацией городского округа «Город Архангельск» (вх. № 201-2418 от 4 августа 2021 года), в части корректировки

границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1) и территориальной зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (кодировое обозначение Сх2) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Большая Юраская, д. 13, по причине его несоответствия пункту 13 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 в части отсутствия необходимой для рассмотрения информации (координатное описание границ территории).

2. Отклонить предложение Талащук О.Н. (вх. № 201/жд-170 от 20 августа 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас» (далее – правила) в части изменения максимального процента плотности застройки для основного вида разрешенного использования, указанного в таблице 29 правил, согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016, в связи с неэффективным использованием земельного участка с кадастровым номером 29:24:030204:75, а именно невозможно строительство 2-этажного здания с правильными геометрическими и архитектурными параметрами без ущерба общему архитектурному облику перекрестка ул. Невского – ул. Калинина, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа Архангельской области «Котлас» по причине нецелесообразности предложения, поскольку установленный процент плотности застройки размером 40% позволяет рационально распорядиться площадью земельного участка под строительство; при постройке торговых объектов и объектов делового назначения процент плотности застройки позволяет удобно организовать загрузку товара и стояночные машино-места для посетителей объектов и их работников.

3. Отклонить предложение акционерного общества «Архангельский ЦБК», направленное администрацией городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» (вх. № 201-2617 от 20 августа 2021 года), о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Новодвинск» в части дополнения градостроительного регламента территориальных зон «Производственная зона» (кодировое обозначение П), «Административно-хозяйственная зона» (кодировое обозначение А») основным видом разрешенного использования «Использование лесов» (кодировое обозначение) (10.0), с целью реализации инвестиционного проекта и размещения лесного селекционно-семеноводческого центра по выращиванию семян с закрытой корневой системой, поскольку данный вид предназначен для ведения деятельности по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охраны и восстановления лесов и иных целей, и не соответствует указанной в заявлении деятельности.

4. Отклонить предложение Федотовой Л.Н. (вх. № 201/жд-146 от 10 августа 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» Архангельской области в части дополнения градостроительного регламента территориальной производственной зоны (кодированное обозначение П-1) основным видом разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), с учетом отрицательной позиции администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» по причине его несоответствия части 8 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Отклонить предложение администрации Коношского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-2721 от 6 сентября 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Подюжское» Коношского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:06:090603:290 с зоны объектов науки, образования и просвещения (кодированное обозначение ОН) на зону объектов здравоохранения (кодированное обозначение ОЗ), в связи с запланированным строительством врачебной амбулатории в пос. Подюга в рамках реализации программы «Модернизация первичного звена здравоохранения Архангельской области», утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 29 июля 2021 года № 391-пп, по причине отсутствия необходимости внесения данных изменений, поскольку согласно проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Подюжское» Коношского муниципального района Архангельской области рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне специализированной общественной застройки (кодированное обозначение О2), градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1).

6. Отклонить предложение Горбачева В.Э., направленное администрацией Мезенского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-2076 от 6 июля 2021 года), о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Долгощельское» Мезенского муниципального района Архангельской области в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (кодированное обозначение ЖУ) видом разрешенного использования «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1), с целью постановки на кадастровый учет земельного участка для размещения автозаправочной контейнерной станции, по причине его несоответствия части 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Отклонить предложение индивидуального предпринимателя Пазюра Н.А. (вх. № 201-2244 от 16 июля 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Няндомское» Няндомского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) на общественно-деловую зону (кодированное обозначение ОД) в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:12:010211:58, а также прилегающей к нему территории, с целью размещения объекта коммерческой деятельности (склад-магазин, автомойка, баня и др.) с возможностью выделения жилых помещений в нем, с учетом отрицательной позиции администрации Няндомского муниципального района Архангельской области по следующим причинам:

отсутствует необходимость внесения изменений, поскольку градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) предусмотрен условно разрешенный вид использования «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), который разрешает размещение объектов капитального строительства в соответствии с предусмотренными видами разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Деловое управление» (код 4.1), «Магазины» (код 4.4);

размещение на рассматриваемой территории объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (склад, баня, автомойка), недопустимо в связи с фактическим расположением рассматриваемого земельного участка в жилой застройке города.

8. Отклонить следующие предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области:

1) Ананьина А.А., Ануфриева О.Ю., Таратина А.С., Таратиной Л.В., Попова В.В., Петрова А.А., Пуниной Н.В., Акишиной Е.Ю., Махоткина С.В., Усова З.М., Григорьева О.В., направленное администрацией Приморского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-2104 от 6 июля 2021 года), в части изменения территории, на которую градостроительный регламент не распространяется, на территориальную зону садоводств (существующие СНТ) (кодированное обозначение СХ2) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 29:16:200501:401; 29:16:200501:404; 29:16:200501:857; 29:16:200501:871; 29:16:200501:433; 29:16:200501:412; 29:16:200501:596; 29:16:200501:402; 29:16:200501:475; 29:16:200501:432; 29:16:200501:769, с учетом отрицательной позиции администрации Приморского муниципального района Архангельской области, а также нецелесообразности по следующим причинам:

согласно пункту 6 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также

использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке;

согласно позиции Минсельхоза России, сформированной на основе положений подпункта 1 пункта 3 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ о том, что оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на принципе сохранения целевого использования земельных участков, изменение вида разрешенного использования земельных участков, относящихся к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения, которое влечет за собой невозможность использования земельного участка для сельскохозяйственных целей, невозможно без изменения категории земель такого участка;

отсутствует положительное заключение межведомственной рабочей группы при министерстве агропромышленного комплекса и торговли Архангельской области по регулированию земельных отношений в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения;

рассматриваемые земельные участки расположены рассредоточено, не образовано садоводческое товарищество, которое объединяло бы всех собственников участков в данном массиве и было бы готово нести обязанности по обустройству и содержанию дорог и подъездов к участкам, территорий общего пользования, которые должны составлять 20-25 % от общей площади садоводческого товарищества, а также было бы готово к выполнению необходимых мер по пожарной безопасности.

2) Перевертайло А.В. (вх. № 201/жд-168 от 18 августа 2021 года) в части корректировки границ территориальной зоны рекреационного назначения (кодировое обозначение Р) и зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1) посредством её смещения в сторону береговой линии с учетом требований статьей 6, 65 Водного кодекса Российской Федерации, в отношении земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 29:16:200301, с учетом отрицательной позиции администрации Приморского муниципального района Архангельской области по причине нецелесообразности уменьшения площади территории, определенной для отдыха граждан.

9. Отклонить предложение Вишневской Н.Н. (вх. № 201/жд-129 от 13 июля 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Катунинское» Приморского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны инженерной инфраструктуры (кодировое обозначение И) и зоны рекреационного назначения (кодировое обозначение Р) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж-1), в отношении дороги и прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 29:16:240601:114 территории рекреационного назначения, с целью его рационального использования, с учетом отрицательной позиции администрации Приморского муниципального района Архангельской области по следующим причинам:

исключение с карты градостроительного зонирования территориальной зоны инженерной инфраструктуры (кодовое обозначение И) не является обоснованным, необходимо сохранить данную территориальную зону для перспективного развития территории в соответствии с назначением;

предложение не соответствует пункту 20 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 (не подтверждены условия правил землепользования и застройки, применение которых мешает эффективному использованию земельного участка).

10. Отклонить предложение Середкиной А.А. (вх. № 201/жд-178 от 26 августа 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны в отношении территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 29:17:010101:1144, с зоны делового, общественного значения (кодовое обозначение О), на зону, занятую объектами сельскохозяйственного использования (под огороды) (кодовое обозначение Сх1), с учетом отрицательной позиции администрации Приморского муниципального района Архангельской области по следующим причинам:

отсутствуют документы, подтверждающие длительное использование земельного участка;

предложение не соответствует пункту 20 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 (не подтверждены условия правил землепользования и застройки, применение которых мешает эффективному использованию земельного участка).

11. Отклонить предложение Епонишниковой Е.Л. (вх. № 683/201-п от 31 августа 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны зеленых насаждений общего пользования (кодовое обозначение Р2) видом разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1), с учетом отрицательной позиции администрации Приморского муниципального района Архангельской области по причине его нецелесообразности, так как внесение данных изменений позволит размещать участки под огородничество во всей рекреационной зоне, что не будет соответствовать ее назначению.

12. Отклонить предложение Двинова А.А. (вх. № 201/жд-136 от 19 июля 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования

и застройки муниципального образования «Строевское» Устьянского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение ОД-1) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:18:060603:135, в связи с планируемым переводом нежилого помещения в жилое, по причине отсутствия необходимости внесения данных изменений, поскольку указанный земельный участок расположен в границах территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки (кодированное обозначение ЖО), градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

13. Отклонить следующие предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шангалское» Устьянского муниципального района Архангельской области:

1) потребительского общества «Устьянское» (вх. № 201-2509 от 13 августа 2021 года) в части изменения территориальной зоны в отношении земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 29:18:110105, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) на зону делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение ОД-1), с целью размещения здания магазина, по причине отсутствия необходимости внесения данных изменений, поскольку испрашиваемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-2), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид «Магазины» (код 4.4);

2) Филимонова В.В. (вх. № 201/жд-125 от 6 июля 2021 года) в части изменения территориальной производственной зоны (кодированное обозначение П-1) на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:18:110501:970, 29:18:110501:971, 29:18:110501:975, по причине расположения испрашиваемых земельных участков в непосредственной близости от котельной, очистных сооружений, стоянки автомашин, склада и других производственных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, от которых подлежит установлению санитарно-защитная зона.

14. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «Велас» (вх. № 201-2314 от 21 июля 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Никольское» Шенкурского муниципального района Архангельской области в части дополнения градостроительного регламента зоны производственно-коммунальных объектов III класса вредности (кодированное обозначение III) основным видом разрешенного использования

«Производственная деятельность» (код 6.0), поскольку в градостроительном регламенте указанной территориальной зоны уже установлен данный вид как основной.

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

16. Направить копию настоящего распоряжения в органы местного самоуправления городского округа «Город Архангельск», городских округов Архангельской области «Котлас», «Город Новодвинск» и «Северодвинск», Коношского, Мезенского, Няндомского, Приморского, Устьянского, Шенкурского муниципальных районов Архангельской области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

17. Рекомендовать органам местного самоуправления сельских поселений «Подюжское» Коношского муниципального района Архангельской области, «Долгощельское» Мезенского муниципального района Архангельской области, «Заостровское», «Катунинское», «Соловецкое» и «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области, «Строевское» и «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области, «Никольское» Шенкурского муниципального района Архангельской области, городского поселения «Няндомское» Няндомского муниципального района Архангельской области опубликовать настоящее распоряжение на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской
области**

В.Г. Полежаев