



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 февраля 2024 г. № 27-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 3, 4, 6, 12, 19 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области (далее – комиссия) от 1 декабря 2023 года № 44, пунктов 4, 9, 10, 13, 15, 17 протокола заседания комиссии от 14 декабря 2023 года № 47, пунктов 3, 5, 7, 9, 11, 14, 15, 25 протокола заседания комиссии от 28 декабря 2023 года № 49:

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

Скорнякова А.В. (вх. от 17 ноября 2023 года № 201-4064), в части отнесения земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:011605:291 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно прилагаемым к обращению координатам (приложение 1), к территориальной зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (кодированное обозначение «Сх-2»), на основании пункта 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 (далее – порядок), в связи с тем, что не подтверждены условия правил землепользования и застройки, применение которых мешает эффективному использованию земельных участков и объектов капитального строительства, причиняет вред их правообладателям, снижает стоимость земельных участков

и объектов капитального строительства, не реализует права и законные интересы граждан и их объединений;

Леонтьева Н.В. (вх. от 5 декабря 2023 года № 201-4318) в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:22:022826:3 к территориальной зоне застройки малоэтажными домами (кодировое обозначение «Ж-2»), на основании пункта 13 порядка, по причине направления информации в объеме, недостаточном для рассмотрения предложения по существу, а именно в связи с тем, что в заявлении не указаны причины, препятствующие эффективному использованию испрашиваемого земельного участка, а также в связи с отсутствием координат испрашиваемой территории;

ООО «СЗ «ИнвестКапиталл» (вх. от 15 декабря 2023 года № 201-4460) в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:22:050104:160 к территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение «О1-1») по причине несоответствия параметров испрашиваемого земельного участка предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), предусмотренным градостроительным регламентом данной зоны;

Алексеева А.И. (вх. от 15 декабря 2023 года № 201-4462) в части отнесения территории, ограниченной ул. Революции и ул. Траловой, согласно прилагаемым координатам (приложение 3), к территориальной производственной зоне (кодировое обозначение «П-1»), на основании пункта 13 порядка по причине предоставления информации в объеме, недостаточном для рассмотрения предложения по существу, а именно в связи с отсутствием информации о размерах нормируемой санитарно-защитной зоны вокруг испрашиваемой заявителем территории и соответствующих ограничениях прав третьих лиц, в частности земельного участка с кадастровым номером 29:22:071303:48;

министерства экономического развития, промышленности и науки Архангельской области (вх. от 18 декабря 2023 года № 206-05/3296) в части корректировки границ территориальных зон по земельному участку с кадастровым номером 29:22:000000:12602, по причине отсутствия необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки, в связи с тем, что указанный земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж4»), градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6), необходимый для размещения объекта «Арктический квартал»;

общества с ограниченной ответственностью «СоюзАрхСтрой-Логистик» (вх. от 1 декабря 2023 года № 201-4258) в части изменения границ территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение «Т») и территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж4») в отношении земельного участка с кадастровым

номером 29:22:022518:5, по причине отсутствия необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки, в связи с тем, что данный земельный участок полностью расположен в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение «Ж4»).

2. Отклонить предложение акционерного общества «Производственное объединение «Северное машиностроительное предприятие» (вх. от 16 ноября 2023 года № 01-29/76201-4050) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» в части отнесения земельного участка 29:28:106052:300:3У2, образуемого в путем раздела земельного участка с кадастровым номером 29:28:106052:300 (приложение 2), к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение «Т-1») с целью размещения гаража на 2 машиноместа и автомойки, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск», по причине его несоответствия пункту 8.6 СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее - СП 42.13330.2016), согласно которому в санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

3. Отклонить предложение министерства экономического развития и науки Архангельской области (вх. от 17 ноября 2023 года № 206-03/3032) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:26:020201:136 к территориальной зоне рекреационного назначения (кодированное обозначение «Л») с целью создания лыжно-оздоровительных трасс и веревочно-прогулочного парка, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», по причине отсутствия необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки, в связи с тем, что градостроительным регламентом территориальной зоны, предназначенной для отдыха и туризма (кодированное обозначение «Т»), в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, предусмотрены виды разрешенного использования, удовлетворяющие целям предложения.

4. Отклонить предложение Суханова А.С. (вх. от 22 ноября 2023 года № 201-4138) о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории Котласского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Андрияново, Артемиха, Артюковская, Белавинская, Белые, Береговая Горка, Бехтериха, Большой Уртомаж, Бутова Кулига, Гагарки, Голышкино, Гусево, Ескино, Ефремовская, Забелинская, Заберезник, Захарино, Ивановская, Канза Новая,

Канза Старая, Княжево, Княщина, Кононово, Красавино, Красная Гора, Кузнецово, Кузьминская, Кунчаевская, Малый Уртомаж, Михалиха, Мишковская Новая, Мишковская Старая, Молодиловская, Мысок, Новинки, Петровские, Петровские Отставные, Петровские Средние, Печерино, Починок, Починок Новый, Пошуповская, Пыляево, Савино, Соколя Горка, Степанидово, Степановская, Сухой Бор Большой, Сухой Бор Малый, Туровец, Усово, Усть-Курья, Фаустово, Федотовская, Харитоново, Шишкино, Нечаиха, рабочего поселка Шипицыно и поселка Нечаиха:

в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:07:090801:1055 на основании пункта 5.4 СП 42.13330.2016 и пункта 13 порядка, в связи с направлением предложения в объеме, недостаточном для его рассмотрения по существу, по причине отсутствия проекта планировки испрашиваемой территории;

в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:07:090801:1170, 29:07:090801:99 – по причине несоответствия предложения пункту 20 порядка в связи с тем, что не подтверждены условия правил землепользования и застройки, применение которых мешает эффективному использованию испрашиваемых земельных участков, причиняет вред его правообладателям, снижает стоимость земельного участка, не реализует права и законные интересы граждан и их объединений.

5. Отклонить предложение Россомахина Р.С. (вх. от 20 ноября 2023 года № 201-4109) о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Матигорское» Холмогорского муниципального округа Архангельской области в части изменения в градостроительном регламенте территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (кодовое обозначение «ОД-2») для вида разрешенного использования «Магазины» (код 1.4) минимального отступа от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объектов – с 3 до 0,8 метров, по причине отсутствия необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки, в связи с тем, что в соответствии с пунктом 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации у заявителя имеется возможность получить в администрации Холмогорского муниципального округа Архангельской области разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Отклонить предложение ООО «Три медведя» (вх. от 8 декабря 2023 года № 201-4349) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Ракуло-Кокшеньгское» Вельского муниципального района Архангельской области в части изменения категории земель с земель сельскохозяйственного назначения на земли особо охраняемых территорий, в отношении земельного участка с кадастровым

номером 29:01:160206:31, в связи с тем, что вопрос изменения категории земель не относится к правилам землепользования и застройки.

7. Отклонить предложение администрации Онежского муниципального района Архангельской области (вх. от 8 декабря 2023 года № 201-4245) о внесении изменений в проект правил землепользования и застройки муниципального образования «Нименьгское» Онежского муниципального района Архангельской области в части дополнения градостроительного регламента зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (кодированное обозначение «Ж-2») видом разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) и «Ведение садоводства» (код 13.2) в связи с тем, что согласно части 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации предложения в проект правил землепользования и застройки вносятся в период проведения экспозиции такого проекта, которая проводилась в период с 17 марта 2023 года по 30 марта 2023 года.

8. Отклонить предложение Пятиева Г.Ф. (вх. от 4 декабря 2023 года № 201-4279, от 4 декабря 2023 года № 201-4280) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:16:201004:111 к категории земель особо охраняемых территорий рекреационного назначения, с учетом позиции администрации Приморского округа Архангельской области, на основании пункта 13 порядка в связи с предоставлением информации в объеме, недостаточном для рассмотрения предложения по существу, а именно отсутствует информация об обеспеченности территории транспортной доступностью.

9. Отклонить предложение садоводческого некоммерческого товарищества «Радость» (вх. от 23 ноября 2023 года № 201-4160) о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории Холмогорского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Васильевская, Григоровская, Красная Горка, Марковская, Матвеевская, Остров Гривы, Соснино, Чевакино, в части изменения территориальной зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение «Ж-1») в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:19:050401:49, с учетом позиции администрации Холмогорского муниципального округа Архангельской области, на основании пункта 13 порядка, в связи с предоставлением информации в объеме, недостаточном для рассмотрения предложений по существу, а именно в связи с отсутствием информации об организации рассматриваемого земельного участка.

10. Отклонить предложение Смирнова А.В. (вх. от 4 декабря 2023 года № 201-4282) о внесении изменений в правила землепользования

и застройки части территории Холмогорского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Анашкино, Андрияновская, Белая Гора, Большое Залесье, Бор, Боярская, Бушково, Вавчуга, Даниловская, Демидово, Демушино, Жучково, Залыва, Заручевье, Ивлево, Ильино, Кичижно, Косновская, Кочерино, Красное Село, Кузополье, Лубянки, Лыжино, Макарово, Малое Залесье, Марково, Мироново, Митревщина, Неверово, Некрасово, Обухово, Осина Гора, Пекишево, Перхуровская, Побоище, Погост, Подгорье, Подсосны, Почапы, Разлог, Смольниковская, Спасская, Строительская, Сурово, Татаурово, Телепниха, Тихновская, Третьяково, Трехновская, Тряпицыно, Харитоново, Ходчино и сел Ломоносово и Холмогоры, в части дополнения градостроительного регламента территориальной коммунально-складской зоны (кодированное обозначение «П-1») видом разрешенного использования земельных участков «обслуживание жилой застройки» (код 2.7), на основании пункта 13 порядка в связи с предоставлением информации в объеме, недостаточном для рассмотрения предложения по существу, а именно в связи с отсутствием цели направления предложения.

11. Отклонить предложение Шубина Р.А. (вх. от 6 декабря 2023 года № 201-4322) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:28:101104:6 к территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (кодированное обозначение «Ж-3») в связи с отсутствием согласия Межрегионального территориального управления Росимущества в Архангельской области и Ненецком автономном округе, являющегося собственником испрашиваемого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах указанного земельного участка.

12. Отклонить предложения администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» (вх. от 7 декабря 2023 года № 01-29/989) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» в части:

изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение «Ж-1») минимальной ширины земельных участков для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), «для ведения личного подсобного хозяйства» (приусадебный земельный участок (код 2.2) с 30 м на 15 м, в связи с тем, что по указанному предложению было принято положительное решение на заседании комиссии, состоявшемся 20 октября 2023 года;

изложения пункта 7 статьей 28, 29, 30 правил землепользования и застройки в новой редакции: «Совокупность территорий, прилегающих к многоквартирным домам, с расположенными на них объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации таких домов, и элементами благоустройства этих территорий, является дворовой территорией. Дворовая территория не может предоставлена физическим

и юридическим лицам для личных целей» в связи с его несоответствием статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Отклонить предложение администрации Ленского муниципального района Архангельской области (по заявлению Корзюк М.А.) (вх. от 12 декабря 2023 года № 201-4412) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сафроновское» Ленского муниципального района Архангельской области в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:09:081901:179 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1»), с учетом отрицательной позиции администрации Ленского муниципального района Архангельской области, по причине несоответствия предложения пункту 19 порядка, в связи отсутствием транспортной и инженерной инфраструктуры, а также в связи с наличием на территории населенного пункта иных, неиспользуемых земельных участков, отнесенных к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1»).

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

15. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск», городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», городского округа Архангельской области «Северодвинск», Котласского муниципального округа Архангельской области, Холмогорского муниципального округа Архангельской области, Приморского муниципального округа Архангельской области, Вельского муниципального района Архангельской области, Онежского муниципального района Архангельской области, Ленского муниципального района Архангельской области для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской
области**



В.Г. Полежаев

Приложение 1

координаты, м	
X	Y
666191,30	2520902,20
666200,06	2520909,33
666224,04	2520929,66
666193,10	2520945,44
666166,49	2520914,98
666191,30	2520902,20

Приложение 2

653899,24	2486028,46
653936,24	2486041,72
653930,73	2486055,37
653919,51	2486083,04
653881,97	2486069,20
653899,24	2486028,46

Приложение 3

647066.64	2527861.76
647084.56	2527848.34
647097.92	2527819.20
647099.73	2527814.13
647129.95	2527796.17
647135.03	2527775.28
647135.66	2527732.56
647135.36	2527716.76
647135.10	2527703.57
647153.69	2527608.63
647013.42	2527572.98
646984.82	2527569.57
646917.44	2527618.09
646916.01	2527616.25
646911.98	2527619.18
646942.92	2527666.43
646943.92	2527665.74
646953.33	2527679.98
646983.06	2527725.19
646981.90	2527725.96
646989.32	2527737.28
647060.14	2527864.04
647036.27	2527882.95
647052.00	2527872.66
647066.64	2527861.76