



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 февраля 2024 г. № 30-р

г. Архангельск

**Об учете предложений при подготовке проектов
правил землепользования и застройки, проектов внесения 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 2, 5, 6, 8, 14 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области (далее – комиссия) от 17 ноября 2023 года № 41, пунктов 1, 2, 5, 7-11, 13-17, 18 протокола заседания комиссии от 1 декабря 2023 года № 44:

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

Масленникова А.А. (вх. от 24 октября 2023 года № 201-3752) в части отнесения земельного участка в садовом некоммерческом товариществе «Лесная поляна», образуемого согласно прилагаемым к предложению координатам (приложение 1), к территориальной зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (кодировое обозначение «Сх2»), с целью его постановки на государственный кадастровый учет;

администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 13 ноября 2023 года № 201-4008) в части дополнения градостроительных регламентов статей 26, 28, 29, 31 для вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7) предельными

параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):

от 500 до 1000 мест – 20 кв. м на 1 место,

от 1000 до 5000 мест – 15 кв. м на 1 место;

администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 13 ноября 2023 года № 201-4008) в части внесения изменений в градостроительные регламенты всех территориальных зон, установив предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), а именно минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,3 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт);

межрегионального территориального управления Росимущества в Архангельской области и Ненецком автономном округе (вх. от 7 ноября 2023 года № 201-3914) в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки (кодированное обозначение «О1-1») основным видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) в связи с отсутствием в данной территориальной зоне вида разрешенного использования, соответствующего фактическому использованию земельного участка с кадастровым номером 29:22:040749:7;

министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области (вх. от 9 ноября 2023 года № 204-15/10908) в части отнесения земельных участков (ЗУ1 и ЗУ2), образуемых согласно прилагаемым к обращению координатам (приложение 2), к территориальной производственной зоне (кодированное обозначение «П1»), в отношении образуемого земельного участка ЗУ2, с учетом уменьшения его границ до ширины санитарно-защитной зоны согласно координатам, предложенным комиссией (приложение 3).

2. Учесть при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» следующие предложения:

администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 30 октября 2023 года № 201-3344) в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:303003:105 и 29:28:303003:395, входящих в границы садовом некоммерческом товариществе «Колос», к территориальной зоне, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (кодированное обозначение «СХ-3»); земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:303003:23, 29:28:303003:24, 29:28:303003:28, 29:28303003:30, 29:28:303003:45, 29:28:303003:48, 29:28:303003:51, 29:28:303003:57, 29:28:303003:68, 29:28:303003:72, 29:28:303003:73, 29:28:303003:74, 29:28:303003:78, 29:28:303003:79, 29:28:303003:84, 29:28:303003:86, 29:28:303003:89,

29:28:303003:94, 29:28:303003:95, 29:28:303003:394, входящие в границы д. Солза, - к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодовое обозначение «Ж-1»);

акционерного общества «Производственное объединение «Северное машиностроительное предприятие» (вх. от 16 ноября 2023 года № 201-4050) в части отнесения земельного участка 29:28:106052:300:ЗУ2, образуемого в следствии раздела земельного участка с кадастровым номером 29:28:106052:300, к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение «Т-1») согласно прилагаемой схеме (приложение 4), с целью размещения гаража на 2 машиноместа и автомойки, путем отнесения испрашиваемого земельного участка к территориальной зоне инженерной инфраструктуры (кодовое обозначение «И-1»), градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «служебные гаражи» (код 4.9).

3. Учесть при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Талажское» Приморского округа Архангельской области предложение государственного автономного учреждения Архангельской области «Единый лесопожарный центр» (вх. от 1 ноября 2023 года № 201-3860), путем отнесения образуемых земельных участков (приложение 5) к территориальной зоне специального назначения, связанной с государственными объектами (кодовое обозначение «СП-2»), градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3).

4. Учесть при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» предложение администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» (вх. от 23 ноября 2023 года № 201-4876) в части внесения следующих изменений в градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для отдыха и туризма (кодовое обозначение «Т»):

пункт 2 статьи 39 правил землепользования и застройки дополнить условно разрешенными видами использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) и «благоустройство территории» (код 12.0.2) с целью обеспечения размещенных объектов;

пункт 3.1 статьи 39 правил землепользования и застройки предельные размеры земельных участков изложить в редакции, согласно приложению 6, с целью формирования земельных участков большей площади.

5. Учесть при подготовке проекта о внесении в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муравьевское» Вельского муниципального района Архангельской области следующие предложения:

администрации Вельского муниципального района Архангельской области (вх. от 13 ноября 2023 года № 201-3995) в части отнесения

территории (приложение 7) вблизи земельного участка с кадастровым номером 29:01:140605:384 к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение «Т») и зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1»), до границы земельного участка с кадастровым номером 29:01:000000:6129, на котором размещена улица и дорога;

администрации Вельского муниципального района Архангельской области (вх. от 13 ноября 2023 года № 201-3995) в части отнесения территории (приложение 8) к территориальной зоне рекреационного назначения (кодировое обозначение «Р-2») в связи с тем, что на данной территории строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры не планируется, а также данная территория удобна для размещения объектов спорта и рекреации;

администрации Вельского муниципального района Архангельской области (вх. от 13 ноября 2023 года № 201-3995) в части отнесения территории, (приложение 9), к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1») с целью дальнейшего предоставления земельных участков для жилищного строительства, с учетом корректировки координат границ испрашиваемой территории по границе населённого пункта;

администрации Вельского муниципального района Архангельской области (вх. от 13 ноября 2023 года № 201-3995) в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:01:120505:735 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1») с целью развития индивидуального жилищного строительства.

6. Учень при подготовке проекта правил землепользования и застройки Красноборского муниципального округа Архангельской области предложение межрегионального территориального управления Росимущества в Архангельской области и Ненецком автономном округе (вх. от 16 ноября 2023 года № 201-4043) в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение «О») видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) в отношении земельных участков, находящихся в пользовании отдела Министерства внутренних дел России «Красноборский», а также отнесения земельного участка кадастровым номером 29:08:013106:63 к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение «О») полностью.

7. Учень при подготовке проекта правил землепользования и застройки Приморского муниципального округа Архангельской области предложение Пшеничного В.А. (вх. от 9 ноября 2023 года № 201-3972) в части отнесения земельного участка, образуемого согласно прилагаемым координатам (приложение 10), к территориальной зоне, предусматривающей

вид разрешенного использования «ведение огородничества» (код 13.1) с целью образования земельного участка для ведения огородничества и использования земельного участка, путем отнесения образуемого земельного участка к территориальной зоне ведения огородничества (кодированное обозначение «СХ-3»).

8. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области предложение ООО «Газпром трансгаз Ухта» (вх. от 8 ноября 2023 года № 201-3956) в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны размещения объектов трубопроводного транспорта (кодированное обозначение «ТЗ») основным видом разрешенного использования вид «общественное питание» (код 4.6) с целью строительства объекта «Столовая Урдомского ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Ухта» на земельном участке с кадастровым номером 29:09:012302:7, путем дополнения градостроительного регламента указанной зоны вспомогательным видом разрешенного использования «общественное питание» (код 4.6).

9. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки Устьянского муниципального округа Архангельской области предложение администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области (вх. от 10 ноября 2023 года № 201-3980) в части установления в градостроительных регламентах жилых зон для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) следующих параметров:

минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.;

максимальные размеры земельного участка – 12000 кв. м.;

минимальный размер на один жилой дом (блок-секция): - 300 кв. м. (включая площадь застройки); - 100 кв. м. (без площади застройки);

максимальный размер на один жилой дом (блок): - 1200 кв. м. (включая площадь застройки).


10. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки Устьянского муниципального округа Архангельской области предложение администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области (вх. от 15 ноября 2023 года № 201-4035), путем изменения в градостроительных регламентах всех территориальных зон для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4.) минимальной площади земельного участка с 800 кв. м. на 190 кв. м.

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

12. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск», городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», городского округа Архангельской области «Северодвинск», Вельского муниципального района Архангельской области, Приморского муниципального округа Архангельской области, Устьянского муниципального округа Архангельской области, Красноборского муниципального округа Архангельской области, городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

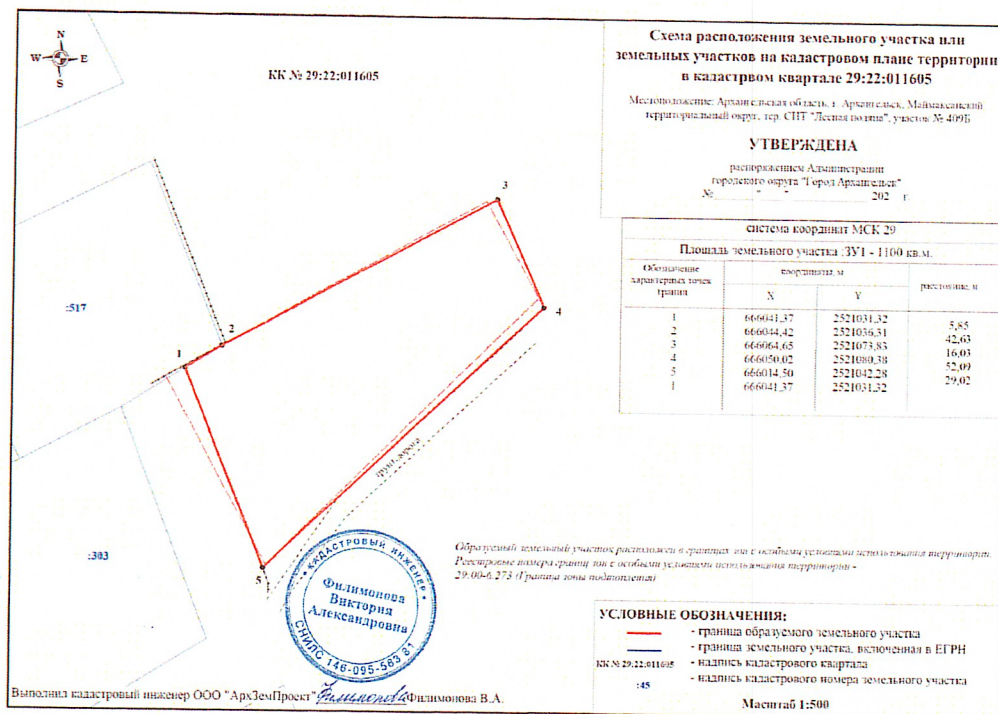
13. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской
области**



В.Г. Полежаев

Приложение 1



Приложение 2

ЗУ 1

650984.22	2514043.30
650875.36	2514345.75
650565.42	2514253.38
650591.41	2514119.42
650587.5	2514085.08
650584.39	2514072.57
650591.43	2514045.31
650596.43	2514015.8
650595.39	2513992.85
650589.42	2513967.95
650589.04	2513966.37
650645.52	2513827.53
650677.39	2513849.24
650701.24	2513891.02
650711.34	2513899.3
650719.27	2513921.1
650743.24	2513963
650759.5	2513975.44

ЗУ 2

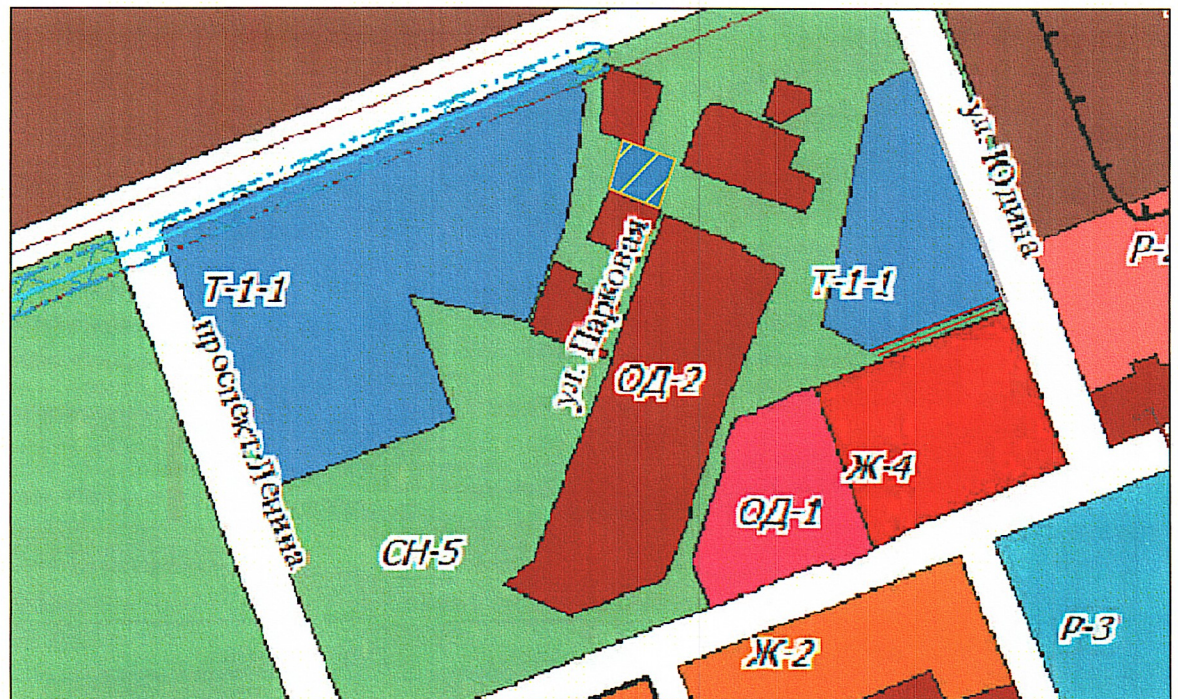
651332.14	2516484.03
650956.52	2516747.50
650905.29	2516681.53
650914.12	2516411.17
651147.42	2516238.69

Приложение 3


2516484,03	651332,14
2516747,50	650956,52
2516681,53	650905,29
2516538,36	650909,97
2516537,55	650910,59
2516452,00	650956,76
2516424,53	650966,74
2516362,96	650979,32
2516238,69	651147,41
2516484,03	651332,14

Приложение 4

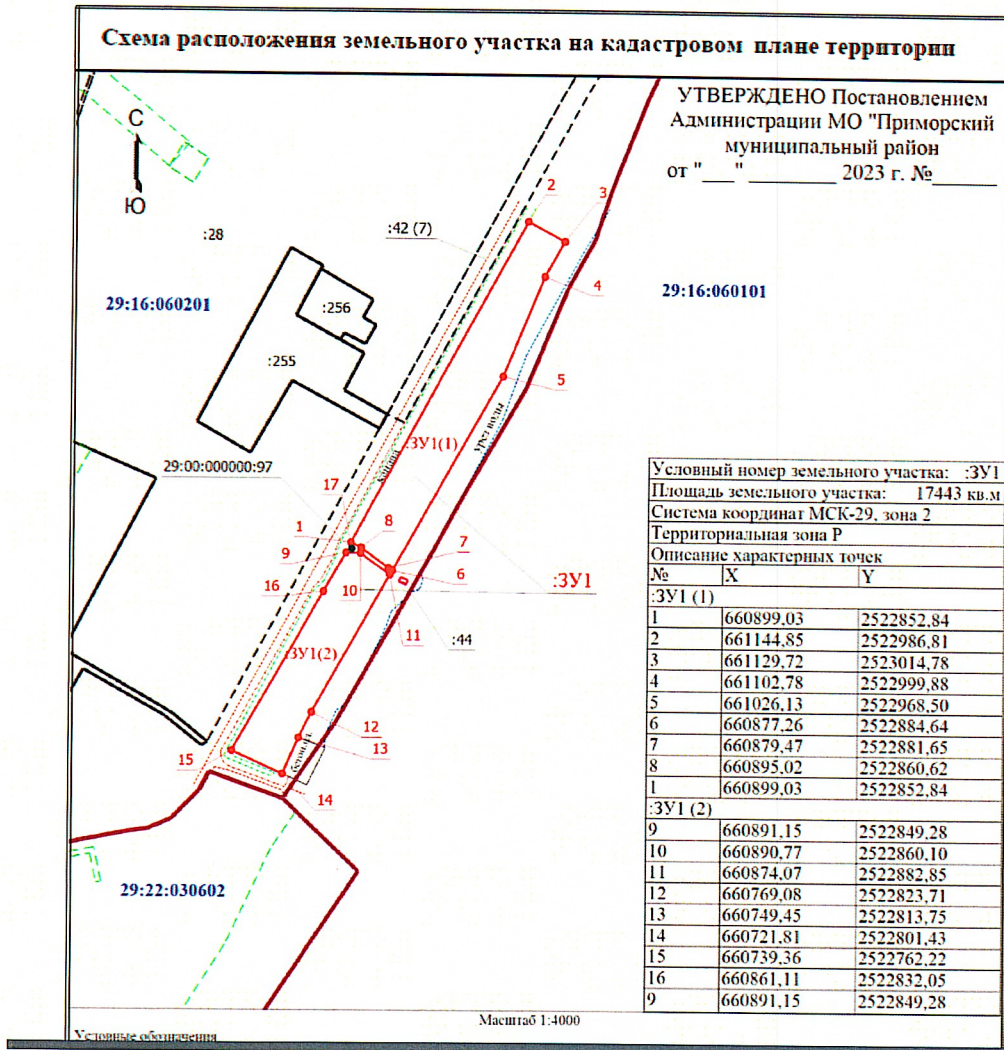
Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ
с предлагаемыми изменениями



Условные обозначения:

 границы планируемой территориальной зоны Т-1-1

Приложение 5



Приложение 6

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков		
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	1200
Бытовое обслуживание (3.3)	10	500	10000
Общественное питание (4.6)	10	500	270000
Гостиничное обслуживание (4.7)	10	1000	270000
Отдых (рекреация) (5.0)	10	100	270000
Курортная деятельность (9.2)	10	3000	270000
Санаторная деятельность (9.2.1)	10	3000	50000
Общее пользование водными объектами (11.1)	20	20	20000
Гидротехнические сооружения (11.3)	10	200	20000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1	2	100000
Благоустройство территории (12.0.2)	1	2	100000

-таблицу в пункте 3.2 статьи 39 дополнить следующими строками:

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	0	0	2	80
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Приложение 7

3297477.05099999997764826	267250.97700000001350418
3297509.73900000005960464	267260.01000000000931323
3297505.54199999989941716	267294.4529999999795109
3297506.99399999994784594	267295.13400000002002344
3297520.34100000001490116	267300.518999999971129
3297517.37099999981001019	267283.1099999998603016
3297516.66900000022724271	267271.77000000001862645
3297515.52900000009685755	267243.96000000002095476
3297490.89000000013038516	267238.8269999999022111
3297477.05099999997764826	267250.97700000001350418
3297531.59100000001490116	267305.05800000001909211
3297539.66399999987334013	267308.3159999999916181
3297547.9290000000372529	267288.49200000002747402
3297538.93200000002980232	267281.84100000001490116
3297553.52999999979510903	267261.9299999999301508
3297540.209999999627471	267252.86099999997531995
3297531.05099999997764826	267249.57000000000698492
3297528.14999999990686774	267272.88900000002468005
3297529.26899999985471368	267287.45100000000093132
3297531.59100000001490116	267305.05800000001909211

Приложение 8

3298936.06999999983236194	268414.83000000001629815
3298956.2099999999627471	268437.46000000002095476
3298982.39000000013038516	268427.65000000002328306
3298999.25999999977648258	268426
3299024.39000000013038516	268432.9400000000232831
3299097.81999999983236194	268465.02000000001862645
3299112.12999999988824129	268470.76000000000931323
3299140.7900000000372529	268388.15999999997438863
3299041.64000000013038516	268343
3298986.91000000014901161	268333.96999999997206032
3299007.04999999981373549	268359.4899999999068677
3298936.06999999983236194	268414.83000000001629815

Приложение 9

634559,36	2525866,14
634561,99	2525866,81
634565,64	2525867,46
634574,42	2525870,63
634567,43	2525890,71
634558,92	2525887,73
634554,40	2525886,13
634553,76	2525885,98
634554,82	2525883,05
634551,70	2525881,97
634551,45	2525881,88
634552,55	2525878,91
634553,86	2525876,63