



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «13» января 2023 г. № 4 -р

г. Архангельск

**Об учете предложений при подготовке проектов
правил землепользования и застройки, проектов 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 – 4, 6, 11-13, 15-20, 22, 24, 25, 30, 32 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 23 декабря 2022 года № 67:

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

1) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 7 декабря 2022 года № 201-4006) в части корректировки границ территориальной зоны озелененных территорий общего пользования «Пл» и территориальной зоны озелененных территорий специального назначения «Пл1», с целью планируемого строительства конно-спортивного клуба;

2) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 5 декабря 2022 года № 201-3973) в части изменения территориальной зоны озелененных территорий общего пользования «Пл» на территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами «Ж2» в отношении территории, расположенной под многоквартирным домом № 88 по просп. Обводный канал, в рамках процедуры изъятия земельных участков для муниципальных нужд;

3) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 1 декабря 2022 года № 201-3938) в части изменения предельного

параметра – минимальный процент застройки в границах земельного участка – с 10 на 3 для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)»; а также в части изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (Пл)» предельного параметра – минимальный процент застройки в границах земельного участка – с 10 на «не подлежит установлению» для вида разрешенного использования «Общественное питание (код 4.6)»;

4) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 14 декабря 2022 года № 201-4118) в части изменения территориальной зоны озелененных территорий общего пользования «Пл» на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), с целью использования земельных участков, предоставляемых гражданам в безвозмездное пользование в рамках реализации программы «Гектар в Арктике» для индивидуального жилищного строительства.;

5) Савелькаева В.А. (вх. от 28 ноября 2022 года № 201-3873) в части изменения производственной территориальной зоны «П1» на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами «Ж1» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:090406:122, 29:22:090406:17 и смежной с ними территории, с целью строительства индивидуальных жилых домов по ул. Зеленец.

6) Межрегионального территориального управления Росимущества в Архангельской области и Ненецком автономном округе (вх. от 2 декабря 2022 года № 201-3969) путем отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:081402:38, 29:22:081402:204, 29:22:081402:205 к производственной территориальной зоне «П1» с соблюдением ограничений от передающего радиотехнического объекта - радиотелевизионная передающая станция (РТПС) «РТПС Архангельск» (реестровые номера 29:22-6.1478, 29:22-6.1479, 29:22-6.1480, 29:22-6.1481, 29:22-6.1482, 29:22-6.1483, 29:22-6.1484), с целью вовлечения в хозяйственный оборот вышеперечисленных земельных участков;

7) Буторина С.В. (вх. от 16 декабря 2022 года № 201-4143) в части изменения территориальной зоны озелененных территорий общего пользования «Пл» на территориальную коммунально-складскую зону «П2» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:021901:8, 29:22:021901:7 и прилегающей к ним территории, с целью реконструкции здания склада-ангара;

8) общества с ограниченной ответственностью «СП Терминал» (вх. от 16 декабря 2022 года № 201-4154) в части отнесения образуемой территории к производственной территориальной зоне «П1», с целью строительства грузового терминала и причала на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020901:3 и строительства производственного объекта и причала на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020901:6.

2. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» следующие предложения администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 7 декабря 2022 года № 201-4018):

1) в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:101038:21, 29:28:101038:20, 29:28:101038:18, 29:28:101038:17, 29:28:101038:16, 29:28:101038:15, 29:28:101038:14, 29:28:101038:13, 29:28:101038:12, 29:28:101038:11, 29:28:101038:10, 29:28:101038:9, 29:28:101038:24, а также градостроительного квартала 123, ограниченного ул. Южной, ул. Георгия Седова, ул. Некрасова, ул. Садовой, к новой территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной застройки «Ж-1-3» с установлением градостроительного регламента согласно предложению, в связи с тем, что данные участки фактически эксплуатируются как многоквартирные дома;

2) в части изменения границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» и территории общего пользования, с целью дальнейшей корректировки красной линии градостроительного квартала 107 для перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:101107:32 и 29:28:101107:454;

3) в части отнесения к территориальной зоне озелененных территорий общего пользования «Р-1» земельного участка с кадастровым номером 29:28:101107:455.

4) в части изменения территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения «ОД-1» на территорию общего пользования в связи с отсутствием необходимости размещения на рассматриваемой территории объектов делового, общественного и коммерческого назначения и фактического использования ее как территории общего пользования.

5) в части изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» предельного параметра – минимальная площадь земельного участка – для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» с 600 кв.м на 400 кв.м; для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» – с 600 кв.м на 300 кв.м, с целью обеспечения возможности строительства жилых домов на уже сформированных земельных участках с данными видами разрешенного использования.

3. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области предложение администрации городского поселения «Вельское» (вх. от 7 декабря 2022 года № 201-4019) в части исключения в градостроительном регламенте территориальной зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-1» условно разрешенного вида использования «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2).

4. Учсть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области предложение Циулина П.В., Никулина В.В., направленное администрацией Вельского муниципального района Архангельской области (вх. от 13 декабря 2022 года № 01-38/742), в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:01:120504:21 к территориальной зоне индивидуальной жилой застройки, с соблюдением противопожарных норм согласно п. 4.14 СП 4.13130.2013.

5. Учсть при подготовке проекта правил землепользования и застройки Котласского муниципального округа Архангельской области следующие предложения администрации Котласского муниципального района Архангельской области (вх. от 2 декабря 2022 года № 201-3965, вх. от 14 декабря 2022 года № 201-4122):

1) внести изменения в ст. 35 правил землепользования и застройки «Черемушское» Котласского муниципального района Архангельской области (далее – ПЗЗ) «Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства» (СХ-3), а именно в таблицу 3.1. «Предельные размеры земельных участков» для вида разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2), изменив минимальную площадь земельного участка с 600 кв.м на 500 кв.м;

2) внести изменения в ст. 27 ПЗЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), а именно в таблицу 3.1. «Предельные размеры земельных участков» для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), изменив максимальную площадь земельного участка с 1500 кв.м на 3000 кв.м;

3) внести изменения в ст. 28 ПЗЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2), а именно в таблицу 3.1. «Предельные размеры земельных участков» для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (ВРИ 2.2), таблица «Условно-разрешенный вид использования», изменив максимальную площадь земельного участка с 1500 кв.м на 3000 кв.м;

4) внести изменения в ст. 27 ПЗЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), а именно вид разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) из таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» перенести в таблицу «Условно разрешенные виды использования»;

5) внести изменения в ст. 28 ПЗЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» (Ж-2), а именно вид разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0)

из таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» перенести в таблицу «Условно разрешенные виды использования».

6. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Боброво-Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области предложение администрации Приморского муниципального района Архангельской области (вх. от 8 декабря 2022 года № 201-4048) в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:16:100104:51 к территориальной производственной зоне «П1», с целью реализации инвестиционного проекта по организации производства напитков (настойки из дикоросов).

7. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки Холмогорского муниципального округа Архангельской области предложение Межрегионального территориального управления Росимущества в Архангельской области и Ненецком автономном округе (вх. от 7 декабря 2022 года № 201-4011) путем отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:19:000000:313 к территории, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются (сельскохозяйственные угодья), в связи с тем, что рассматриваемая территория согласно сведениям Единой федеральной информационной системы земель сельскохозяйственного назначения частично располагается в границах сельскохозяйственных угодий, а также в целях соблюдения п. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

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

9. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск», городского округа Архангельской области «Северодвинск», городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области, Котласского и Холмогорского муниципальных округов Архангельской области, Вельского и Приморского муниципальных районов Архангельской области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской
области**



В.Г. Полежаев