



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «5» мая 2023 г. № 71-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 2, 5, 8, 15 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 10 апреля 2023 года № 16, пунктов 4, 6, 7, 10, 13 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 28 апреля 2023 года № 17:

1. Отклонить предложение Лебедева И.А. (вх. от 30 марта 2023 года № 201-1131) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:22:060701:391 к территориальной зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (кодировое обозначение Сх-2), с целью уточнения границ, перераспределения, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа «Город Архангельск», согласно которой рассматриваемый земельный участок не является садовым участком и не входит в границы садового некоммерческого товарищества «Виченка».

2. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «ВИА», Быкова А.А. (вх. от 5 апреля 2023 года №№ 201-1300, 201-1301) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части установления видов разрешенного использования объектов капитального строительства на земельных участках

и соответствие виду разрешенного использования объекта капитального строительства виду разрешенного использования земельного участка, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа «Город Архангельск» по следующим причинам:

отсутствуют правовые основания для внесения изменений в связи с тем, что законодательством Российской Федерации не установлена единая система классификации объектов капитального строительства;

описание видов разрешенного использования земельных участков в градостроительных регламентах содержит наименование объектов, которые могут быть размещены в соответствии с определенным видом разрешенного использования земельного участка;

отсутствует необходимость внесения изменений в связи с тем, что согласно части 18 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) в качестве собственника здания, сооружения, либо его законным представителем заявления о внесении в ЕГРН сведений о наименовании данных здания, сооружения или помещения либо об изменении такого наименования, такие сведения в данном заявлении должны быть указаны в отношении здания или сооружения в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «Стройпартнер», направленное администрацией городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 16 марта 2023 года № 201-982), о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» в части включения в границы территориальной зоны размещения объектов административно-делового, культурно-досугового и религиозного назначения (кодированное обозначение ОД-2) земельного участка с кадастровым номером 29:28:103099:156, с целью размещения нежилого здания для осуществления деятельности по организации, приему туристических потоков с проведением культурных мероприятий, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» в связи с тем, что согласно проекту планировки территории на данном участке запланировано размещение амфитеатра.

4. Отклонить предложение администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 16 марта 2023 года № 201-982) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» (далее – правила) в части изложения абзаца второго пункта 4 статей 29-57 правил в следующей редакции: «Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию только после выполнения всех строительно-монтажных работ с обеспечением полного уровня инженерного оборудования,

инвентарем и благоустройства (площадки различного функционального назначения, проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.) в соответствии с утвержденными проектной документацией, строительными, противопожарными, экологическими, санитарно-эпидемиологическим нормами и правилами.», в связи с тем, что требования, указанные в данной норме, не являются предметом ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Отклонить предложение администрации Вельского муниципального района Архангельской области (вх. от 4 апреля 2023 года № 01-38/399) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеустькулойское» Вельского муниципального района Архангельской области в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны индивидуальной (усадебной) жилой застройки (кодированное обозначение ЖУ) видом разрешенного использования «Предпринимательство» (код 4.0), с целью постановки на государственный кадастровый учет земельного участка под объектом капитального строительства с кадастровым номером 29:01:220213:732, находящегося в границах населенного пункта и имеющего складское назначение, по следующим причинам:

предложение не соответствует частям 2 и 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

расположение объекта, являющегося источником воздействия на среду обитания и здоровье человека (картофелехранилище), в непосредственной близости от жилой застройки; согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» картофелехранилище площадью от 300 кв.м относится к V классу опасности, ориентировочный размер санитарно-защитной зоны от такого объекта составляет 50 м, что послужит препятствием для жилой застройки на смежных земельных участках.

6. Отклонить предложение администрации Вельского муниципального района Архангельской области (вх. от 13 апреля 2023 года № 01-38/456) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Ракуло-Кокшеньгское» Вельского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1) и территории земель лесного фонда на территориальную зону сельскохозяйственного использования в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 29:01:160209 вблизи д. Островская, с целью использования земельных участков по назначению, по причине несоответствия предложения пункту 13 Порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 декабря 2019 г. № 20-п, в связи

с тем, что предложение направлено в объеме, недостаточном для рассмотрения его по существу, а именно отсутствуют координаты рассматриваемой территории.

7. Отклонить предложение Протасова Н.И. (вх. от 19 апреля 2023 года № 201-1469) о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Черемушское» Котласского муниципального района Архангельской области в части включения земельного участка с кадастровым номером 29:07:163801:107 в границы населенного пункта д. Пустошь, в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами, по причине несоответствия предложения пункту 13 Порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 декабря 2019 г. № 20-п, в связи с тем, что предложение направлено в объеме, недостаточном для рассмотрения его по существу, а именно отсутствуют координаты рассматриваемой территории.

8. Отклонить следующие предложения администрации Ленского муниципального района Архангельской области (вх. от 13 апреля 2023 года № 201-1402) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сафроновское» Ленского муниципального района Архангельской области:

1) территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение О1), расположенную в с. Яренск на ул. Урицкого, заменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1), в данной зоне располагается индивидуальный жилой дом;

2) территориальную зону специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2), расположенную в с. Яренск на ул. Урицкого, заменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1), в данной зоне располагается индивидуальный жилой дом;

3) территориальную зону специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2), расположенную в с. Яренск на ул. Октябрьская, заменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж2), в данной зоне располагаются многоквартирные дома;

4) территориальную зону специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2), расположенную в с. Яренск на ул. Дубинина, заменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1), в данной зоне располагаются индивидуальные жилые дома, причине несоответствия предложений пункту 13 Порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области,

утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 декабря 2019 г. № 20-п, в связи с тем, что предложения направлены в объеме, недостаточном для рассмотрения их по существу, а именно отсутствуют координаты рассматриваемых территорий.

9. Отклонить предложение Гупало Н.И. (вх. от 22 марта 2023 года № 201-1046) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области в части включения земельного участка с кадастровым номером 29:09:010105:100 в границы производственно-складской территориальной зоны (кодировое обозначение П1), с целью размещения автомойки самообслуживания на 2 поста, с учетом отрицательной позиции администрации городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области по причине расположения рассматриваемого земельного участка в непосредственной близости от жилой застройки и наличия потенциальной возможности нарушения прав третьих лиц (правообладателей земельных участков) в связи с установлением санитарно-защитной зоны от планируемого объекта, являющегося источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

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

11. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск», городского округа Архангельской области «Северодвинск», Вельского и Ленского муниципальных районов Архангельской области, Котласского 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.

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской
области**



В.Г. Полежаев