



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 февраля 2024 г. № 32-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 13, 14, 22 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области (далее – комиссия) от 3 ноября 2023 года № 40, на основании пунктов 4, 7, 9 - 16 протокола заседания комиссии от 17 ноября 2023 года № 41:

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

общества с ограниченной ответственностью «Авторитет», общества с ограниченной ответственностью «Браво» (вх. от 24 октября 2023 года № 201-3750) в части приведения территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение «Т») в соответствие с функциональной зоной транспортной инфраструктуры, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа «Город Архангельск», в связи с тем, что границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение «Т») совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 29:22:000000:7820, находящегося в собственности городского округа «Город Архангельск» и предназначенного для эксплуатации улицы Октябрят;

общества с ограниченной ответственностью «ЛТС» (вх. от 3 октября 2023 года № 201-3470) в части изменения территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (кодировое обозначение «О1») на территориальную производственную зону (кодировое обозначение «П1») в отношении территории, согласно прилагаемой



к обращению схеме (приложение 1), с учетом отрицательной позиции администрации городского округа «Город Архангельск», по причине отсутствия согласия собственников земельных участков, расположенных в границах испрашиваемой территории.

2. Отклонить следующие предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск»:

Шубина Р.А. (вх. от 10 октября 2023 года № 201-3489, от 30 октября 2023 года № 201-3841):

- в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:28:103093:152 к территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-4»), с учетом отрицательной позиции управления градостроительства и земельных отношений администрации Северодвинска в связи с тем, что пунктом 3 договора купли-продажи от 28 октября 2021 года № 57/21 земельного участка с кадастровым номером 29:28:103093:150, в следствии раздела которого был образован испрашиваемый земельный участок, заключенного между заявителем и администрацией городского округа Архангельской области «Северодвинск», установлено ограничение в использовании земельного участка, а именно «на земельном участке не допускается строительство объектов капитального строительства». Согласно пункту 6 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации обременения прав, за исключением обременений прав, возникших на основании договоров, сохраняются в отношении образуемых земельных участков, измененных земельных участков в прежних границах;

- в части включения земельного участка с кадастровым номером 29:28:101104:145 в территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-4»), с учетом отрицательной позиции управления градостроительства и земельных отношений администрации Северодвинска, по причине отсутствия необходимости внесения указанных изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» в связи с тем, что градостроительным регламентом территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-3»), в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 29:28:101104:145, предусмотрен основной вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), а также по причине отсутствия согласия правообладателя земельного участка на внесение указанных изменений;

администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 30 октября 2023 года № 201-3844) в части изменения территориальной зоны размещения объектов административно-делового, культурно-досугового и религиозного назначения (кодировое обозначение «ОД-2») на территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение «ОД-1») в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:28:101060:7, на основании пункта 13 Порядка



деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.12.2019 № 20-п (далее - порядок), в связи с предоставлением информации в обращении в объеме, недостаточном для рассмотрения предложения по существу, а именно не представлены документы, подтверждающие фактическое использование помещений для многопрофильной медицинской клиники и стоматологического центра (договор аренды).

3. Отклонить предложение Белоуса В.В. (вх. от 13 октября 2023 года № 201-3602) о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории Няндомского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории города Няндомы, лесных поселков Великая Речка, Солюга, поселков Лещево, Мирный, Шестиозерский, деревень Андреевская, Бережная, Дом отдыха Озерки, Конда, Кузьминская, Сафонова Гора, Сидорова Гора, Шултус, Яковлевская, железнодорожных станций Бурачиха, Зеленый, Полоха и железнодорожного разъезда Зарученье, в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами видом разрешенного использования «Передвижное жилье (код. 2.4)», с учетом позиции администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области по причине нахождения указанной территории в непосредственной близости от лесных насаждений и несоблюдением противопожарного расстояния до лесных насаждений от построек, установленного согласно подпункту 4.14 пункта 4 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

4. Отклонить следующие предложения АО «АрхоблЭнерго» (вх. от 24 октября 2023 года № 201-3673) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Ручьевское» Мезенского муниципального района Архангельской области, в части:

изменения градостроительного регламента территориальной зоны размещения военных объектов (кодированное обозначение «СН-3»), а именно перенести вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» из вспомогательных в основные виды разрешенного использования, по причине отсутствия необходимости внесения изменений, в связи с тем, что вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, позволяет использовать объект капитального строительства (дизельную электростанцию) по его назначению;

внесения изменений в ограничения на использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории, предусмотренных подпунктом 5 пункта 3 статьи 38 правил землепользования и застройки муниципального образования



«Ручьевское» Мезенского муниципального района Архангельской области, в связи с тем, что предложенная редакция не соответствует статье 65 Водного кодекса Российской Федерации.

внесения изменений в ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории, предусмотренные подпунктом «д» пункта 2 статьи 40 правил землепользования и застройки муниципального образования «Ручьевское» Мезенского муниципального района Архангельской области, по причине отсутствия необходимости внесения изменений, в связи с тем, что постановлением Правительства Российской Федерации от 20 мая 2022 года № 293 признано утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 6 октября 2008 года № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон», согласно которым установлены ограничения, указанные в статье 40 правил землепользования и застройки муниципального образования «Ручьевское» Мезенского муниципального района Архангельской области.

5. Отклонить следующие предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории Няндомского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории города Няндомы, лесных поселков Великая Речка, Солюга, поселков Лещево, Мирный, Шестиозерский, деревень Андреевская, Бережная, Дом отдыха Озерки, Конда, Кузьминская, Сафонова Гора, Сидорова Гора, Шултус, Яковлевская, железнодорожных станций Бурачиха, Зеленый, Полоха и железнодорожного разъезда Зарученье:

Кушнер Н.В. (вх. от 30 октября 2023 № 201-3839) в части внесения изменений в градостроительный регламент территориальной производственной зоны (кодированное обозначение «П-1») для земельных участков с видом разрешенного использования «производственная деятельность» (код 6.0) установив максимальную площадь земельного участка в размере 100000 кв. м, на основании пункта 13 порядка, в связи с предоставлением информации в обращении в объеме, недостаточном для рассмотрения предложения по существу, а именно в связи с отсутствием обоснования необходимости внесения указанных изменений;

Зуева А.В. (вх. от 23 октября 2023 года № 201-3742) в части изменения территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение «Т») на зону, предназначенную для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (кодированное обозначение «СХ-2») в отношении земельного участка, образуемого согласно прилагаемой к обращению схеме, в связи с невозможностью установить правообладателя испрашиваемой территории во избежание нарушения прав третьих лиц.

6. Отклонить следующие предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Приморского муниципального района Архангельской области:

ООО «Март» (вх. от 25 октября 2023 года № 201-3766) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального



образования «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж1») на территориальную зону специального назначения, связанную с захоронением (кодировое обозначение «СП1»), в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:16:202701:434, с учетом отрицательной позиции администрации Приморского муниципального района Архангельской области, в целях исключения ограничений прав третьих лиц в связи с расположением земельных участков, находящихся в частной собственности, которые могут попасть в границы нормируемой санитарно-защитной зоны;

государственного автономного учреждения Архангельской области «Единый лесопожарный центр» (вх. от 1 ноября 2023 года № 201-3860) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Талажское» Приморского муниципального района Архангельской области в части дополнения градостроительного регламента территориальной производственной зоны (кодировое обозначение «П-1») основным видом разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3), по причине отсутствия необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки, в связи с принятием 17 ноября 2023 года решения комиссией об отнесении территории для строительства тренировочного лагеря для сотрудников ГАУ АО «Единый лесопожарный центр» к территориальной зоне специального назначения, связанной с государственными объектами (кодировое обозначение «СП-2»), градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3).

7. Отклонить предложение администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области (вх. от 24 октября 2023 года № 201-3673) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Малодорское» Устьянского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной производственной зоны (кодировое обозначение «П1») на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж1») в отношении земельного участка ЗУ1, образуемого согласно прилагаемым к обращению координатам (приложение 2), по причине расположения образуемого земельного участка в непосредственной близости от объекта, являющегося источником воздействия на среду обитания и здоровье человека (общества с ограниченной ответственностью «Родник»), от которого подлежит установлению санитарно-защитная зона.

8. Отклонить предложение Ергиной М.А. (вх. от 25 октября 2023 года № 201-3770) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Матигорское» Холмогорского муниципального района Архангельской области в части изменения



территориальной зоны инженерной инфраструктуры (кодировое обозначение «ИТ-2») на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1») в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:19:210101:134, с учетом отрицательной позиции администрации Холмогорского муниципального округа Архангельской области по причине несоблюдения требования противопожарной безопасности, установленного пунктом 4.14 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

10. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск», городского округа Архангельской области «Северодвинск», Няндомского муниципального округа Архангельской области, Мезенского муниципального округа Архангельской области, Приморского муниципального округа Архангельской области, Устьянского муниципального округа Архангельской области, Холмогорского муниципального округа Архангельской области для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

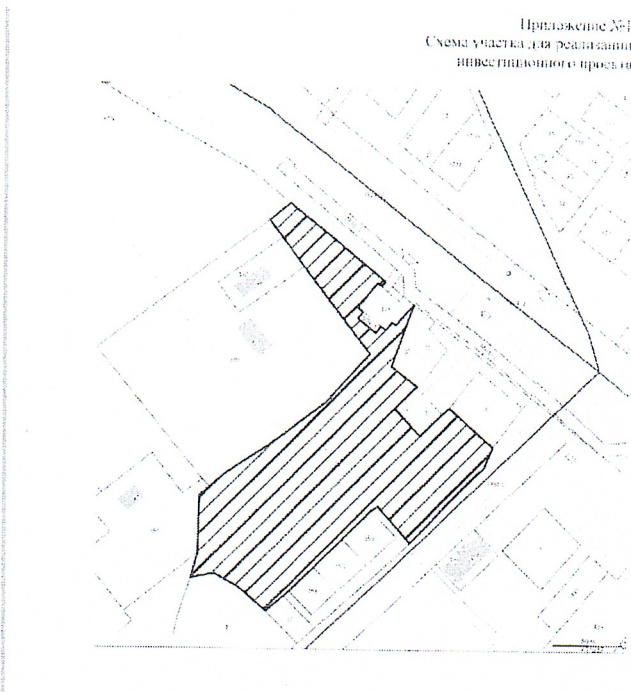
**Министр строительства  
и архитектуры Архангельской  
области**



**В.Г. Полежаев**



## Приложение 1



## Приложение 2

Условный номер земельного участка 29:18:161201:28; 29:18:161201:28:ЗУ1		
Площадь земельного участка 10205,795 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
	:28	
1	251200.58	3361524.87
2	251196.24	3361559.00
3	251183.51	3361573.95
4	251100.16	3361507.28
5	251046.72	3361453.71
11	251025.44	3361431.79
12	251040.20	3361415.54
13	251039.83	3361418.68
14	251039.23	3361424.70
15	251041.60	3361441.36
16	251052.38	3361450.14
17	251068.52	3361430.70
18	251062.43	3361418.03
19	251048.47	3361406.43
7	251049.61	3361405.17
8	251060.76	3361392.89
9	251122.49	3361451.14
10	251144.21	3361471.64
	:28:ЗУ1	
19	251048.47	3361406.43
18	251049.80	3361407.53
17	251062.43	3361418.03
16	251068.52	3361430.70
15	251052.38	3361450.14
14	251041.60	3361441.36
13	251039.23	3361424.70
12	251039.83	3361418.68
11	251040.20	3361415.54