



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «31» августа 2022 г. № 161-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, 10, 15, 17, 22, 25, 36, 37 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 25 августа 2022 года № 39:

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

1) общества с ограниченной ответственностью «Арктическая судоходная компания» (вх. № 2350 от 25 июля 2022 года) в части отнесения к территориальной коммунально-складской зоне «П2» территории, расположенной в г. Архангельске по ул. Капитана Хромцова, в связи с необходимостью увеличения границ земельного участка с кадастровым номером 29:22:011302:299 с целью реализации проекта по строительству грузовой площадки с обустройством стоянки для большегрузного транспорта, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа «Город Архангельск» по следующим причинам:

положениями генерального плана на рассматриваемой территории запланировано размещение магистральной улицы районного значения и улицы местного значения;

согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» стоянка большегрузного транспорта относится промышленным объектам и производствам IV класса, размер санитарно-защитной зоны которых

составляет 100 м; в данную зону попадает существующая жилая застройка, что недопустимо в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством;

2) Карзаковой Н.Г. (вх. № 201/жд-30 от 6 июля 2022 года) в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан «Сх2» видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в качестве основного, с целью реализации программы газификации земельных участков в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:011605:40, расположенного в СНТ «Лесная Поляна», участок 333, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа «Город Архангельск» по следующим причинам:

предложение не соответствует статье 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой зона ведения садоводства и огородничества не предназначена для размещения жилой застройки;

отсутствуют основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с пунктами 18, 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.

2. Отклонить предложение Межрегионального территориального управления Росимущества в Архангельской области и Ненецком автономном округе (вх. № 201-2485 от 3 августа 2022 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны размещения военных объектов «СН-3» видом разрешенного использования, соответствующим цели использования земельного участка с кадастровым номером 29:28:103075:3502 – для размещения производственной базы – по причине отсутствия испрашиваемого вида в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412, а также отсутствия необходимости внесения изменений, поскольку градостроительным регламентом территориальной зоны размещения военных объектов «СН-3» предусмотрен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание».

3. Отклонить предложение администрации Вельского муниципального района Архангельской области (вх. № 01-38/208 от 30 июня 2022 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Пежемское» Вельского муниципального района Архангельской области в части отображения противопожарных разрывов в д. Боровинка по ул. Лесной и от производственной зоны сельскохозяйственного предприятия в д. Боровинка по причине отсутствия

информации, запрашиваемой Рослесхозом в соответствии с частью 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Отклонить предложение Кокорина А.В., направленное администрацией Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области (вх. № 201-2565 от 8 августа 2022 года), о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнетоемское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 29:02:030801:907, 29:02:030801:1186, 29:02:030801:1189 к производственной территориальной зоне «П-1» с целью ведения индивидуальной предпринимательской деятельности, связанной с поставкой дров населению, по следующим причинам:

согласно представленной позиции администрации Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области на рассматриваемой территории планируется строительство многоквартирных домов с целью реализации региональной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда; письмом администрации от 24.08.2022 № 01-13/120 заявителю направлены варианты земельных участков с целью ведения индивидуальной предпринимательской деятельности, связанной с поставкой дров населению: земельный участок с кадастровым номером 29:02:030801:1190, а также несформированные участки в кадастровом квартале 29:02:030501;

согласно части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Отклонить предложение Пушкаревского А.А. (вх. № 201-2305 от 20 июля 2022 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Няндомское» Няндомского муниципального района Архангельской области в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» видом разрешенного использования «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) в качестве условно разрешенного, с целью строительства сервиса по ремонту автомобилей на земельном участке с кадастровым номером 29:12:010109:172, расположенного по адресу: г. Няндомы, ул. Первомайская, д. 22, по следующим причинам:

предложение не соответствует части 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой в жилых зонах

не допускается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

земельный участок расположен 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» сервис по ремонту автомобилей относится к V классу опасности, санитарно-защитная зона для данных объектов – 50 м; в соответствии с пунктом 5.1 указанного СанПин в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку.

6. Отклонить предложение Варзума И.Н. (вх. № 201-2555 от 8 августа 2022 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны сельскохозяйственного использования «Сх-1» на производственную зону «П-1», с целью размещения объекта переработки сельхозпродукции (сыроварни), по причине его несоответствия пункту 13 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 (предложение направлено в объеме, недостаточном для рассмотрения его по существу, а именно отсутствуют координаты рассматриваемой территории).

7. Отклонить предложение администрации Устьянского муниципального района Архангельской области (по обращению Смирнова С.П) (вх. № 201-2462 от 1 августа 2022 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Малодорское» Устьянского муниципального района Архангельской области в части установления в градостроительном регламенте территориальной зоны усадебной жилой застройки «ЖУ» параметра «минимальный размер земельного участка» для ведения личного подсобного хозяйства – не подлежит установлению – по причине отсутствия необходимости внесения изменений в связи с возможностью получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Отклонить предложение Поповой И.Б. (вх. № 201-2168 от 11 июля 2022 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Емецкое» Холмогорского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной производственной зоны «П» на территориальную зону, предусматривающую размещение хозяйственных построек, в отношении территории в д. Заболотье, с целью дальнейшего формирования земельного участка и постановки его на государственный кадастровый учет, по причине

расположения рассматриваемой территории вблизи объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

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», Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области, Вельского, Няндомского, Пинежского, Устьянского и Холмогорского муниципальных районов Архангельской области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

11. Рекомендовать администрациям поселений «Пежемское» Вельского муниципального района Архангельской области, «Няндомское» Няндомского муниципального района Архангельской области, «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области, «Малодорское» Устьянского муниципального района Архангельской области, «Емецкое» Холмогорского муниципального района Архангельской области опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

**Исполняющий обязанности
министра строительства и архитектуры
Архангельской области**



С.Ю. Строганова