



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «5» мая 2023 г. № 70-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, 3, 4, 6, 7, 9, 11 – 14, 16 – 19 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 10 апреля 2023 года № 16, пунктов 1, 2, 3, 5, 8, 9, 11, 12, 14, 18 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 28 апреля 2023 года № 17:

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 30 марта 2023 года № 201-1159) в части отображения на карте градостроительного зонирования двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

в границах просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара;

в границах просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло;

2) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 10 апреля 2023 года № 201-1365) в части изменения границ территориальных зон: коммунально-складской (кодировое обозначение П2) и многофункциональной общественно-деловой (кодировое обозначение О1),

включив территорию, расположенную по адресу: ул. Родионова, д. 18, в границы территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж2);

3) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 10 апреля 2023 года № 201-1361) путем исключения вида разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства» (код 3.0) из градостроительного регламента территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение О1-1) и дополнения данного градостроительного регламента основными видами разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1); Социальное обслуживание (код 3.2); Бытовое обслуживание (код 3.3); Здравоохранение (код 3.4); Образование и просвещение (код 3.5); Культурное развитие (код 3.6); Религиозное использование (код 3.7); Общественное управление (код 3.8); Обеспечение научной деятельности (код 3.9); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), а также путем дополнения градостроительных регламентов производственной территориальной зоны (кодировое обозначение П1) и коммунально-складской территориальной зоны (кодировое обозначение П2) основными видами разрешенного использования земельных участков «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1) и «Приюты для животных» (код 3.10.2) с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) администрации городского округа «Город Архангельск» (по обращению Ермолина Е.В., вх. от 11 апреля 2023 года № 201-1381) в части корректировки границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение Т) с целью уточнения границ земельного участка 29:22:081508:1;

5) Руслановой А.В. (вх. от 18 апреля 2023 года № 201-1499) в части отнесения к территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение О1-1) земельного участка с кадастровым номером 29:22:071201:4, с целью строительства среднеэтажного жилого дома.

2. Учень при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас» предложения Бакашевой Л.А., Бозовой Н.А. (вх. от 20 марта 2023 года № 201-1024, от 21 марта 2023 года № 201-1032) в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 29:24:010204:2088 и 29:24:010204:2089 в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение ЖУ) полностью, с целью изменения вида разрешенного использования «Эксплуатация индивидуального жилого дома» на вид «Блокированная жилая застройка».

3. 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 16 марта 2023 года № 201-982):

1) администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 16 марта 2023 года № 201-982) в части дополнения градостроительного регламента территориальной коммунальной зоны (кодировое обозначение П-2) видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7) в качестве условно разрешенного, с целью размещения на земельном участке с кадастровым номером 29:28:104167:1392 здания для размещения работников, командированных в г. Северодвинск из другой местности, для выполнения работ по гособоронзаказу;

2) администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 16 марта 2023 года № 201-982) в части включения в границы территориальной зоны, предназначенной для ведения садоводства и огородничества (кодировое обозначение СХ-3), земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:401001:835, 29:28:401002:836, 29:28:401002:838;

3) администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 16 марта 2023 года № 201-982) путем дополнения градостроительных регламентов всех территориальных зон видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2) в качестве основного, за исключением следующих территориальных зон: зона сельскохозяйственного использования (кодировое обозначение СХ-1); зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (кодировое обозначение СХ-2); зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (кодировое обозначение СХ-3); зона лесов (кодировое обозначение Р-4); зона природных ландшафтов (кодировое обозначение Р-5); зона, занятая скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами (кодировое обозначение СН-2); зона размещения режимных территорий (кодировое обозначение СН-4); зона озелененных территорий специального назначения (кодировое обозначение СН-5);

4) администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 16 марта 2023 года № 201-982) в части изменения границ зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение Т-1), а также в градостроительном регламенте данной зоны дополнения перечня основных видов разрешенного использования таким видом, как «Причалы для маломерных судов» (код 54), в целях реализации инвестиционного проекта по строительству крытой стоянки для маломерных судов на территории кадастрового квартала 29:28:105186;

5) администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 16 марта 2023 года № 201-982) в части включения

земельного участка с кадастровым номером 29:28:106053:37 в границы территориальной зоны размещения объектов образования (кодированное обозначение ОД-3) ввиду фактического расположения на данном участке учебного корпуса ГАПОУ АО «Техникум строительства, дизайна и технологий»;

6) общества с ограниченной ответственностью «Строй Север» (вх. от 22 марта 2023 года № 201-1042) в части включения земельного участка с кадастровым номером 29:28:107124:190 в границы территориальной зоны малоэтажной жилой застройки, с целью реконструкции существующего одноэтажного здания, путем достройки двух этажей и перевода объекта в 3-этажный многоквартирный жилой дом;

7) администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (исх. от 31 марта 2023 года № 04-01-08/2741) путем установления в градостроительном регламенте территориальной зоны, предназначенной для занятий физической культурой и спортом (кодированное обозначение Р-3), максимальной площади земельного участка с видом разрешенного использования «спорт» в размере 161000 кв.м.

4. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки Виноградовского муниципального округа Архангельской области предложение инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области (исх. от 27 марта 2023 года № 409/488) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Березниковское» Виноградовского муниципального района Архангельской области в части отображения на карте градостроительного зонирования объекта культурного наследия регионального значения «Магазея», расположенного по адресу: Виноградовский муниципальный округ, дер. Пянда, д. 117 а, а также границы его территории, границы защитной зоны.

5. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Каргопольского муниципального округа Архангельской области предложение Старицына И.Ю. (вх. от 22 марта 2023 года № 201-1051) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Каргопольское» Каргопольского муниципального района Архангельской области в части включения земельного участка с кадастровым номером 29:05:130120:2 в границы территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (кодированное обозначение Ж2), с целью развития данной территории для жилищного строительства.

6. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Волошское» Коношского муниципального района Архангельской области предложение администрации Коношского муниципального района Архангельской области (вх. от 4 апреля 2023 года № 201-1267) путем отнесения к территориальной зоне инженерной инфраструктуры «И» территории, необходимой для строительства скважины в п. Волошка.

7. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Коношское» Коношского муниципального района Архангельской области предложение администрации городского поселения «Коношское» Коношского муниципального района Архангельской области (вх. от 20 апреля 2023 года № 201-1487) в части изменения территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение ЖМ) на зону застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение ЖС) в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:06:120128:1814, с целью увеличения этажности проектируемых объектов капитального строительства в рамках программы переселения граждан из ветхого аварийного жилого фонда.

8. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области предложение Урдомского линейного производственного управления магистральных газопроводов (вх. от 21 апреля 2023 года № 201-1488) путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны размещения объектов трубопроводного транспорта (кодировое обозначение ТЗ) видом разрешенного использования «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1) в качестве основного.

9. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Сафроновское» Ленского муниципального района Архангельской области следующие предложения администрации Ленского муниципального района Архангельской области (вх. от 13 апреля 2023 года № 201-1402):

1) территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение О1), расположенную в с. Яренск на перекрёстке ул. Кр.Партизан и ул. Пионерская, заменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж2), в данной зоне располагается многоквартирный жилой дом;

2) территориальную зону (кодировое обозначение П1), расположенную в с. Яренск на перекрёстке ул. Кр.Партизан и ул. Космонавтов, заменить на зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж2) и специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2), в данной зоне располагаются многоквартирный жилой дом и ветлечебница, путем установления территориальной зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:09:080116:23, с целью соблюдения требований подпункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которому границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

3) территориальную зону специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2), расположенную в д. Сафроновка, увеличить согласно объекту КОС (канализационные очистные сооружения),

путем установления территориальной зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2) в границах согласно схеме, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Ленский муниципальный район» от 19 октября 2022 года № 148-зем.

10. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Талажское» Приморского муниципального района Архангельской области предложение федерального государственного унитарного предприятия «Росморпорт» (вх. от 20 апреля 2023 года № 201-1480) в части корректировки территориальных зон в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:16:021701:347, используемого для эксплуатации створного знака (ПСЗ) Васильевский поворотный, путем включения испрашиваемого земельного участка в границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение Т-1), градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «Водный транспорт» (код 7.3).

11. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области предложение Фонда по сохранению и развитию Соловецкого Архипелага (вх. от 23 марта 2023 года № Э-3521) путем:

1) установления новой территориальной зоны многофункциональной жилой застройки (кодировое обозначение Ж1.7) с основными видами разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (1.15), «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0); условно разрешенных видов использования и вспомогательных видов разрешенного использования для данной зоны не устанавливать; параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (1.15) установить согласно приложению 1 к протоколу заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 10 апреля 2023 года № 16;

2) установления новой территориальной зоны многофункциональной жилой застройки (кодировое обозначение Ж1.8) согласно приложению 2 к протоколу заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 10 апреля 2023 года № 16 с основными видами разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (1.15), «Размещение гаражей для собственных нужд» (2.7.2), «Коммунальное обслуживание» (3.1), «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0); условно разрешенных видов использования и вспомогательных видов разрешенного использования для данной зоны не устанавливать; параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установить согласно приложению 2 к протоколу заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 10 апреля 2023 года № 16;

3) изложения пункта 3 статьи 34 правил землепользования и застройки сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области в соответствии с приложением 3 к протоколу заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 10 апреля 2023 года № 16.

12. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки Холмогорского муниципального округа Архангельской области следующие предложения:

1) Леонтьева В.И. (вх. от 17 марта 2023 года № 201-988) в части включения территории в границы дер. Горка-Рудаковская, в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1);

2) администрации Холмогорского муниципального округа Архангельской области (вх. от 6 апреля 2023 года № 201-1306) в части включения территории, необходимой для размещения объекта местного значения «Физкультурно-оздоровительный центр», в территориальную зону озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение Р-1).

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

14. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск», городских округов Архангельской области «Котлас» и «Северодвинск», Виноградовского, Каргопольского и Холмогорского муниципальных округов Архангельской области, Коношского, Ленского и Приморского муниципальных районов Архангельской области, городских поселений «Коношское» Коношского муниципального района Архангельской области и «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской
области**

В.Г. Полежаев