



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «9» августа 2021 г. № 250-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 – 6, 8, 11, 14, 17, 20 – 22, 25, 26, 29 – 31, 35 – 38, 41, 43, 44 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 21 июля 2021 года № 40:

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. № 201-1757 от 9 июня 2021 года) путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение Т) видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) в качестве условно разрешенного;

2) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. № 201-1911 от 23 июня 2021 года) путем отнесения территории, необходимой для формирования земельного участка с целью эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу г. Архангельск, пр. Ленинградский, д. 335, к территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж3);

3) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. № 201-1912 от 23 июня 2021 года) путем отнесения территории, необходимой для

формирования земельного участка с целью эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу г. Архангельск, ул. Советская, д. 55, к территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж4);

4) Кириковой Е.Ю. (вх. № 201/жд-118 от 23 июня 2021 года), администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. № 201-2100 от 6 июля 2021 года) об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:060409:946 и 29:22:060409:947 и прилегающей территории по ул. Кооперативной к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1), за исключением территории, расположенной в границах территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение Т), с целью индивидуального жилищного строительства;

5) Якушкина С.А. (вх. № 201/жд-123 от 24 июня 2021 года) путем отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:22:071601:27 к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж2), градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) и условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), с целью строительства многоквартирного жилого дома;

6) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. № 201-1807 от 11 июня 2021 года) об отнесении территории по пер. Конецгорскому и ул. Шкулева к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1), с целью индивидуального жилищного строительства;

7) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. № 201-1600 от 26 мая 2021 года) об отнесении территории по ул. Зеленой к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1).

2. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас» предложение индивидуального предпринимателя Палкина П.А. (вх. № 201-1798 от 11 июня 2021 года) в части отнесения к территориальной зоне среднеэтажной жилой застройки (кодированное обозначение ЖС) земельного участка с кадастровым номером 29:24:050105:55, с целью строительства пятиэтажного многоквартирного жилого дома.

3. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области следующие предложения администрации Вельского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-1716 от 4 июня 2021 года):

1) земельный участок с кадастровым номером 29:01:120503:251 привести в соответствие со сведениями Единого государственного реестра

недвижимости, с целью его использования по назначению (для размещения объектов промышленности);

2) определить территориальное зонирование для земельных участков с кадастровыми номерами 29:01:120504:69, 29:01:120504:66, 29:01:120504:56, 29:01:120504:20 в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (для ведения личного подсобного хозяйства, для эксплуатации жилого дома);

3) указать на картах правил землепользования и застройки существующий объект – животноводческий комплекс, расположенный западнее дер. Прилуцкая;

4) предусмотреть территориальную зону для размещения кладбища в районе дер. Шиловская.

4. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Шоношское» Вельского муниципального района Архангельской области предложение Байдаковой Н.К., направленное администрацией Вельского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-1922 от 24 июня 2021 года), путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1) видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) в качестве условно разрешенного, с целью формирования земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: п. Усть-Шоноша, ул. Южная, д. 23.

5. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Афанасьевское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области предложение администрации Верхнетоемского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-2239 от 16 июля 2021 года) об изменении территориальной зоны производственной деятельности (кодированное обозначение П) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение ЖУ) в отношении части земельного участка с кадастровым номером 29:02:020601:590, с целью строительства на данном земельном участке малоэтажного многоквартирного жилого дома в рамках реализации адресной программы «Переселение граждан из аварийного фонда на 2019-2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп.

6. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Няндомское» Няндомского муниципального района Архангельской области предложение Хариной М.В. (вх. № 201/жд-113 от 1 июня 2021 года) об отнесении к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) территории по ул. Каменной в г. Няндомы, обозначенной в письме администрации Няндомского муниципального района Архангельской

области от 21 июля 2021 года № 1766, с целью индивидуального жилищного строительства.

7. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Порожское» Онежского муниципального района Архангельской области предложение общества с ограниченной ответственностью «Автологистик» (вх. № 201-1671 от 1 июня 2021 года) путем отнесения территории, предназначенной для реализации инвестиционного проекта по строительству сыроварни, к территориальной производственной зоне с установлением основного вида разрешенного использования «Пищевая промышленность» (код 6.4).

8. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Покровское» Онежского муниципального района Архангельской области предложение администрации Онежского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-1157 от 12 апреля 2021 года) путем отнесения территорий садово-огороднических некоммерческих товариществ «Строитель», «Сплавщик», «Химик», «Лесник», «Лесопильщик», «Ветеран», расположенных в кадастровых кварталах 29:13:030401, 29:13:030501, 29:13:030601, 29:13:030801, 29:13:031001, 29:13:030701 соответственно, к территориальной зоне садоводств (кодовое обозначение СХ-1) с установлением в градостроительном регламенте данной зоны следующих основных видов разрешенного использования: «Земельные участки общего пользования» (код 13.0), «Ведение огородничества» (код 13.1), «Ведение садоводства» (код 13.2), а также следующих предельных параметров разрешенного строительства:

- 1) Минимальные размеры земельных участков:
 - а) для ведения садоводства — 0,04 га;
 - б) для ведения огородничества – не подлежат установлению.
- 2) Максимальные размеры земельных участков:
 - а) для ведения садоводства — 0,2 га;
 - б) для ведения огородничества – 0,04.
- 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями.
- 4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.
- 5) Минимальная высота садовых и дачных домов и иных объектов – 5 метров в коньке кровли.
 - б) Максимальная высота:
 - а) для садовых и дачных домов — 10 метров в коньке кровли;
 - б) хозяйственных построек, в том числе гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке кровли.
- 7) Размещение хозяйственных построек, в том числе индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производиться вне зон видимости с территорий публичных пространств.

8) Минимальные отступы в зонах садовой и дачной застройки:

а) отступ линий регулирования (линий застройки) садовых и дачных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5м красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м;

б) отступ от домов до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее – 3 м при условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ);

в) отступ от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка – 4 м;

г) отступ от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего земельного участка -1 м.

9) Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов не устанавливаются.

9. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области предложение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СУ «СМК», направленное администрацией сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-1983 от 28 июня 2021 года), путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (кодировое обозначение Ж2) условно разрешенным видом использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), с целью строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:16:202602:26 комплекса из блокированной жилой застройки с отдельным входом для каждой семьи.

10. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Катунинское» Приморского муниципального района Архангельской области следующие предложения:

1) Аниськиной Л.В., Родина А.С., Родина В.Ю., направленное администрацией Приморского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-1682 от 2 июня 2021 года), об изменении территориальной зоны рекреации (кодировое обозначение Р) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1) в отношении

земельного участка с кадастровым номером 29:16:240401:197 и прилегающей территории, с целью уточнения границ данного земельного участка;

2) администрации сельского поселения «Катунинское» Приморского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-1882 от 21 июня 2021 года) об изменении территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение О-1) на зону коммунально-складского назначения (кодировое обозначение П2) в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 29:16:240601 и ограниченной ул. Набережная и ул. Летчика Панкова, с целью приведения в соответствие с фактическим использованием – эксплуатация гаражей;

3) администрации сельского поселения «Катунинское» Приморского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-1880 от 21 июня 2021 года) об изменении территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж2) на зону застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж3) в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 29:16:240601, с целью приведения в соответствие с фактическим использованием – эксплуатация пятиэтажного жилого дома по адресу: пос. Катунино, ул. Матросская, д. 9.

11. Учесть при подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Пертоминское» Приморского муниципального района Архангельской области предложение Жуковой О.Н. (вх. № 201/жд-88 от 30 апреля 2021 года) об отнесении к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1) территории, прилегающей к границам населенного пункта дер. Уна, с целью индивидуального жилищного строительства.

12. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Дмитриевское» Устьянского муниципального района Архангельской области (далее – правила) предложение администрации Устьянского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-1752 от 9 июня 2021 года) об исключении из правил населенного пункта пос. Линяки на основании областного закона Архангельской области от 30 марта 2020 года № 233-15-ОЗ «Об упразднении поселка Линяки Устьянского района Архангельской области и о внесении изменений в отдельные областные законы».

13. Учесть при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Орловское» Устьянского муниципального района Архангельской области (далее – правила) предложение Сафина С.И. (вх. № 201/жд-121 от 24 июня 2021 года) и администрации Устьянского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-1772 от 10 июня 2021 года) о приведении правил в соответствие со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:18:120801:66, с целью строительства базы отдыха.

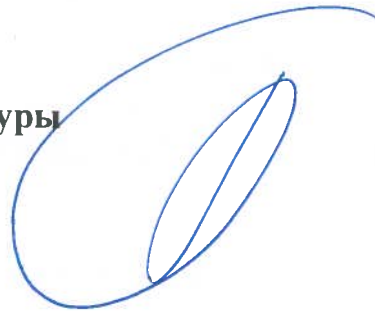
14. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

15. Направить копию настоящего распоряжения в органы местного самоуправления городского округа «Город Архангельск», городского округа Архангельской области «Котлас», Вельского, Верхнетоемского, Няндомского, Онежского, Приморского, Устьянского муниципальных районов Архангельской области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

16. Рекомендовать органам местного самоуправления сельских поселений «Усть-Вельское» и «Усть-Шоношское» Вельского муниципального района Архангельской области, «Афанасьевское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области, «Порожское» и «Покровское» Онежского муниципального района Архангельской области, «Заостровское», «Катунинское» и «Пертоминское» Приморского муниципального района Архангельской области, «Дмитриевское» и «Орловское» Устьянского муниципального района Архангельской области, городского поселения «Няндомское» Няндомского муниципального района Архангельской области опубликовать настоящее распоряжение на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

**Министр строительства и архитектуры
Архангельской области**



В.Г. Полежаев