



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «13» января 2023 г. № 5-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 7 - 10, 14, 21, 31 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 23 декабря 2022 года № 67:

1. Отклонить предложение Иванова Р.В. (вх. от 29 ноября 2022 года № 201-3914) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части изменения территориальной зоны озелененных территорий общего пользования «Пл» на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами «Ж1», с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:011301:74 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа «Город Архангельск» по следующим причинам:

территория, прилегающая к земельному участку с кадастровым номером 29:22:011301:74, занята самовольно;

образуемый земельный участок частично расположен в береговой полосе, в границах которой согласно п.8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации запрещается приватизация земельных участков;

площадь образуемого земельного участка в результате перераспределения превышает предельный параметр – максимальный размер земельных участков, который составляет 2000 кв.м.

2. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «СЗ «СеверИнвест», общества с ограниченной ответственностью «Яхт-клуб Двина» (вх. от 13 декабря 2022 года № 201-4107) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023101:71, 29:22:023101:442, 29:22:023101:443, а также смежную с ними территории, расположенной в г. Архангельск на Мосеевом острове, к территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами «Ж4» либо к территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки «О1-1», с целью реализации инвестиционного проекта, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа «Город Архангельск» по следующим причинам:

рассматриваемая территория расположена в непосредственной близости от объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека; от указанных объектов подлежит установлению санитарно-защитная зона, в границах которой согласно п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, не допускается использования земельных участков в целях размещения жилой застройки;

согласно проекту планировки территории на рассматриваемой территории запланирован к размещению спортивный объект.

3. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «СЗ «КапиталИнвест» (вх. от 13 декабря 2022 года №201-4103) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части отнесения образуемого земельного участка к территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки «О1-1», с целью эксплуатации жилого дома по ул. Володарского, д. 54, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа «Город Архангельск» в связи с тем, что проектом планировки территории на части рассматриваемой территории запланирован к размещению детский сад.

4. Отклонить предложение Романовой Л.М. (вх. от 13 декабря 2022 года № 201-4116) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части отнесения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами «Ж1», в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 29:22:050104:9, к территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки «О1-1», в целях реализации положений генерального плана в части перспективного развития Привокзального района города Архангельска и увеличения объемов жилищного строительства, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа «Город Архангельск» по следующим причинам:

предлагаемые изменения нецелесообразны в связи с тем, что положениями генерального плана муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года на рассматриваемой территории не запланировано развитие общественно-деловой застройки, а также увеличения объемов многоквартирного жилищного строительства;

согласно проекту планировки территории рассматриваемая территория предусмотрена под индивидуальную жилую застройку на перспективу;

предлагаемые изменения могут повлечь за собой нарушение прав третьих лиц (правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества).

5. Отклонить предложение администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 7 декабря 2022 года № 201-4018) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» в части отнесения образуемой территории к территориальной зоне, предназначенной для отдыха и туризма «Р-2», с целью организации базы отдыха и туризма, по причине расположения рассматриваемой территории вблизи объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека; от указанных объектов подлежит установлению санитарно-защитная зона, в границах которой согласно п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, не допускается использования земельных участков в целях размещения зон рекреационного назначения.

6. Отклонить предложение Стрюкова С.А., направленное администрацией Вельского муниципального района Архангельской области (вх. от 12 декабря 2022 года № 201-4085), о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муравьевское» Вельского муниципального района Архангельской области в части отнесения образуемой территории к территориальной зоне сельскохозяйственного назначения «СХ», с целью оформления земельного участка под существующими объектами капитального строительства с кадастровыми номерами 29:01:140603:538, 29:01:140603:540, 29:01:140603:539, 29:01:140603:562, по причине расположения рассматриваемой территории в непосредственной близости от жилой застройки и наличия потенциальной возможности ограничения прав третьих лиц (правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества) в связи с установлением санитарно-защитной зоны от производственного объекта.

7. Отклонить предложение администрации Приморского муниципального района Архангельской области (вх. от 19 декабря 2022 года № 201-4197) о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района

Архангельской области в части создания территориальной зоны коммунально-складского назначения с видами разрешенного использования «Хранения и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15) и «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) в южной части п. Соловецкий до утверждения Министерством культуры Российской Федерации режимов и регламентов достопримечательного религиозно-исторического места.

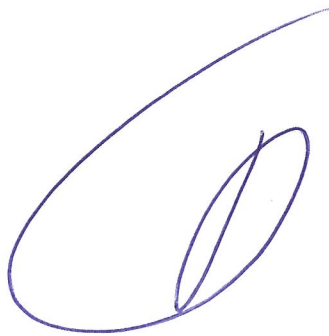
8. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск», городского округа Архангельской области «Северодвинск», Вельского и Приморского муниципальных районов Архангельской области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

10. Рекомендовать администрациям сельского поселения «Муравьевское» Вельского муниципального района Архангельской области, «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской
области**



В.Г. Полежаев