



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «30» июня 2022 г. № 141-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 5, 6, 8, 10, 13, 19, 24 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 29 июня 2022 года № 33:

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

1) Рогальского В.А. (вх. № 201-1381 от 17 мая 2022 года) в части изменения территориальной производственной зоны (кодировое обозначение П1) на территориальную многофункциональную общественно-деловую зону (кодировое обозначение О1) в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 29:22:023101, с целью реализации проекта по строительству банного комплекса, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа «Город Архангельск» по следующим причинам:

в соответствии с проектом планировки территории рассматриваемая территория предназначена для озеленения и основных пешеходных связей (благоустройство территории), а также для выхода к водному объекту и планируемому к размещению причалу яхт-клуба;

рассматриваемая территория расположена в границах зоны подтопления, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы, 2 и 3 поясов зон санитарной охраны источника водоснабжения;

2) общества с ограниченной ответственностью «ВГТРК» (вх. № 201-1663 от 1 июня 2022 года) в части дополнения градостроительного

регламента территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение О1-1) основным видом разрешенного использования «Склады (код 6.9)», с целью создания открытой площадки для проведения погрузочно-разгрузочных работ и складирования материалов, примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 29:22:040201:184, по следующим причинам:

предложение не соответствует частям 4 и 5 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в общественно-деловых зонах отсутствует возможность размещения складов);

в соответствии с проектом планировки территории в данном квартале запланирована жилая застройка, школа, детский сад;

3) Котлова А.Д. (вх. № 201-1392 от 18 мая 2022 года) в части изменения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение Т) на территориальную производственную зону (кодировое обозначение П1) в отношении территории, расположенной по ул. Маслова, д. 36, по следующим причинам:

рассматриваемая территория расположена в непосредственной близости от планируемой жилой застройки;

ориентировочный размер санитарно-защитной зоны от промышленного объекта IV класса составляет 100 м, что послужит препятствием для жилой застройки на земельных участках, предоставленных для многодетных семей;

отсутствует обоснование увеличения площади территории, занимаемой лесопильным производством; рассматриваемая площадь не соответствует представленной справке комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Архангельска.

4) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. № 201-1668 от 1 июня 2022 года) в части изменения территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж2) на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1) в отношении территории, расположенной по ул. Фестивальной, с целью образования земельного участка под индивидуальным жилым домом, по причине отсутствия необходимости внесения изменений, поскольку градостроительным регламентом территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж2) предусмотрен условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

2. Отклонить предложение Будиловой Ю.С. (вх. № 267/201-п от 6 июня 2022 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Новодвинск» в части изменения территориальной общественно-деловой зоны (кодировое обозначение О) на территориальную производственную зону (кодировое обозначение П) в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:26:010202:33, с целью приобретения указанного участка с торгов для строительства производственной базы, с учетом отрицательной позиции

администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» по следующим причинам:

согласно проектам генерального плана и правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», прошедшим процедуру общественных обсуждений, рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной и территориальной зонах транспорта, размещение производственных объектов в которых не предусмотрено;

размещение в данном квартале производств нецелесообразно в связи с расположением рассматриваемой территории в непосредственной близости от многоквартирной жилой застройки;

отсутствует согласие правообладателя рассматриваемого земельного участка (администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск») на предлагаемые изменения.

3. Отклонить предложение Литвинова А.В. (вх. № 201-1442 от 23 мая 2022 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Малошуйское» Онежского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение Т-1) на территориальную зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (кодировое обозначение ОД-2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:13:120501:53, а также дополнения градостроительного регламента данной зоны основным видом разрешенного использования «Общественное питание (код 4.6)», с целью размещения кафе-бара и помещения для пекарни, с учетом отрицательной позиции администрации городского поселения «Малошуйское» Онежского муниципального района Архангельской области по следующим причинам:

рассматриваемый земельный участок расположен в непосредственной близости от железнодорожных путей, являющихся зоной повышенной опасности; согласно Приказу Минтранса Российской Федерации от 8 февраля 2007 года № 18 «Об утверждении Правил нахождения граждан и размещения объектов в зонах повышенной опасности, выполнения в этих зонах работ, проезда и перехода через железнодорожные пути» не допускается нахождения граждан на железнодорожных путях и пассажирских платформах в состоянии алкогольного опьянения;

согласно статье 16 Федерального закона от 22 ноября 1995 года № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции» не допускается потребление (распитие) алкогольной продукции в местах нахождения источников повышенной опасности;

размещение кафе-бара на рассматриваемом земельном участке нецелесообразно в целях обеспечения транспортной безопасности, согласно

Федеральному закону от 9 февраля 2007 года № 16-ФЗ «О транспортной безопасности», а также во избежание непроизводственного травматизма.

4. Отклонить предложение Соколовой Л.Е. и Соломенниковой Л.Е. (вх. № 201-1647 от 31 мая 2022 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки части сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (кодовое обозначение Ж2) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодовое обозначение Ж1) в отношении территории, на которой расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 29:17:010101:503, до разработки и утверждения Министерством культуры Российской Федерации режимов и регламентов достопримечательного религиозно-исторического места.

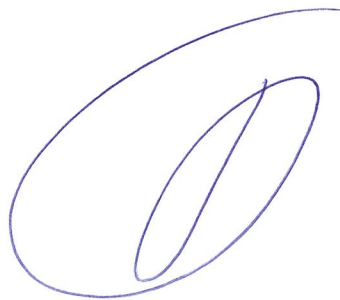
5. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск», городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», городского поселения «Малошуйское» Онежского муниципального района Архангельской области, Приморского муниципального района Архангельской области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. Рекомендовать администрации сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской
области**



В.Г. Полежаев