



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «9» августа 2021 г. № 251-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 12, 15, 16, 18, 19, 23, 32, 33, 39, 40, 42, 45 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 21 июля 2021 года № 40:

1. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «АрхЗемПроект» (вх. № 201-1900 от 22 июня 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части изменения территориальной зоны озелененных территорий специального назначения (кодировое обозначение Пл1) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:020701:13 и прилегающей территории, либо дополнения градостроительного регламента территориальной зоны озелененных территорий специального назначения (кодировое обозначение Пл1) основным или условно разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), с целью перераспределения данного земельного участка, по следующим причинам:

изменение границ территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

вблизи рассматриваемой территории запланирован объект инженерной инфраструктуры, от которого будет установлена санитарно-защитная зона;

расположение земельного участка с кадастровым номером 29:22:020701:13 в территориальной зоне озелененных территорий специального назначения (кодированное обозначение Пл1) не препятствует его фактическому использованию в соответствии с разрешенным использованием (размещение жилого дома), поскольку согласно части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки, виды разрешенного использования 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 опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия;

отсутствует согласие собственника земельного участка с кадастровым номером 29:22:020701:13 на предлагаемые изменения.

2. Отклонить предложение Попова С.И., Червочкина Е.М., Низовцева С.В., Шарубиной И.В., Рыжова В.М., Тердуновой О.В., Трефилова С.Н., Свирида П.П., направленное администрацией городского округа Архангельской области «Котлас» (вх. № 201-1736 от 8 июня 2021 года), о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас» в части отнесения к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами территории, прилегающей к границам земельных участков с кадастровыми номерами 29:24:050301:12, 29:24:050301:41, 29:24:050301:108, 29:24:050301:157, 29:24:050301:269, 29:24:050301:299, с целью приведения границ данных земельных участков в соответствие с их фактическим использованием, с учетом отрицательной позиции администрации городского округа Архангельской области «Котлас» по следующим причинам:

согласно проекту планировки Южного района и проекту межевания территории кварталов №7, №7-А, №10, №11, №12, №15, №16, №20 Южного района города Котласа, рассматриваемая территория пересекает границы красных линий;

рассматриваемая территория пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 29:24:000000:2197, находящегося в муниципальной собственности, является частью сооружения дорожного транспорта и не может быть включена в границы зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

3. Отклонить предложение Юдина А.С. (вх. № 201/жд-114 от 3 июня 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» Архангельской области (далее – правила) в части изменения территории общего пользования на территориальную зону делового, общественного и коммерческого

назначения (кодовое обозначение ОД-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:28:104153:24, с целью размещения объекта капитального строительства по планируемому назначению с основным видом разрешенного использования «Магазины» (код 4.4), с учетом отрицательной позиции администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» по следующим причинам:

местоположение рассматриваемого земельного участка определено за границами красных линий микрорайона, исходя из назначения его дальнейшего использования (для канализационных насосных станций) и исключает возможность размещения на данной территории объектов капитального строительства;

пунктом 11 статьи 34 правил запрещается осуществление любого вида капитального строительства, в том числе сооружение отдельных частей зданий (портики, лестницы и т.п.) за пределами красных линий (кроме прокладки инженерных коммуникаций, а также посадки зеленых насаждений общего пользования, предусмотренных градостроительной документацией).

4. Отклонить следующие предложения администрации Вельского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-1716 от 4 июня 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области:

1) об изменении территориальной зоны производственно-коммунального использования (кодовое обозначение ПК) на рекреационную зону в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:01:120809:170, 29:01:120809:182, поскольку данные земельные участки содержат учтенные государственным балансом запасы полезных ископаемых, изменение назначения их использования возможно при полной обработке последних, за исключением условий застройки площадей залегания полезных ископаемых, расположенных за границами населенных пунктов, предусмотренных статьей 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»;

2) об отнесении к территориальной производственной зоне земельных участков, расположенных вблизи с автомобильной трассой М-8, с целью развития промышленности на территории поселения, по причине отсутствия положительного заключения межведомственной рабочей группы при министерстве агропромышленного комплекса и торговли Архангельской области в отношении части испрашиваемой территории, которая относится к землям сельскохозяйственного назначения;

3) об отнесении территории, прилегающей к границам дер. Ежевская, к территориальной рекреационной зоне, по причине отсутствия положительного заключения межведомственной рабочей группы при министерстве агропромышленного комплекса и торговли Архангельской области в отношении части испрашиваемой территории, которая относится к землям сельскохозяйственного назначения.

5. Отклонить предложения Медведковой О.В. (вх. № 201-976 от 2 апреля 2021 года) и Фомина П.В. (вх. № 201-975 от 2 апреля 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Островное» Приморского муниципального района Архангельской области в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 29:16:183501:81, 29:16:183501:82, 29:16:183501:76 к территориальной зоне садоводств (кодированное обозначение Сх3) и установления в градостроительном регламенте данной зоны вида разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) в качестве основного, по следующим причинам:

согласно пункту 6 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке;

согласно позиции Минсельхоза России, основывающейся на положении подпункта 1 пункта 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ о том, что оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на принципе сохранения целевого использования земельных участков, изменение вида разрешенного использования земельных участков, относящихся к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения, которое влечет за собой невозможность использования земельного участка для сельскохозяйственных целей, невозможно без изменения категории земель такого участка.

6. Отклонить предложение администрации сельского поселения «Катунинское» Приморского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-1881 от 21 июня 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Катунинское» Приморского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны рекреационного назначения (кодированное обозначение Р) на зону коммунально-складского назначения (кодированное обозначение П2) в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 29:16:240601, с целью приведения в соответствие с фактическим использованием – эксплуатация погребов, объектов гаражного назначения, с учетом отрицательной позиции администрации Приморского муниципального района Архангельской области по следующим причинам:

рассматриваемая территория имеет хаотичную застройку хозяйственными строениями без правоустанавливающих документов на земельные участки;

на территории сельского поселения есть зоны, позволяющие законно разместить указанные в заявлении хозяйственные строения;

санитарная защитная зона от объектов будет накладываться на существующую жилую застройку.

7. Отклонить предложение Епонишниковой Е.Л. (вх. № 201/жд-119 от 23 июня 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны зеленых насаждений общего пользования (кодированное обозначение Р2) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1) в отношении земельного участка, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 29:16:080801:2114, с целью использования данной территории для ведения личного подсобного хозяйства, на основании ограничений использования территории в охранных зонах электросетевого хозяйства согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 и в охранной зоне газораспределительной сети согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878.

8. Отклонить предложение членов товарищества собственников недвижимости садового некоммерческого товарищества «Берендей» (вх. № 201-1654 от 31 мая 2021 года) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Оксовское» Плесецкого муниципального района Архангельской области в части отнесения к территориальной зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (кодированное обозначение Сх2), земельных участков с кадастровыми номерами 29:15:111501:227, 29:15:111501:4516, 29:15:111501:235, 29:15:111501:236, 29:15:111501:237, 29:15:111501:276, 29:15:111501:275, 29:15:111501:277, 29:15:111501:274, 29:15:111501:228, 29:15:111501:226, с целью использования указанных земельных участков с видом разрешенного использования «Ведения садоводства» (код 13.2), по следующим причинам:

согласно пункту 6 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке;

согласно позиции Минсельхоза России, основывающейся на положении подпункта 1 пункта 3 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ о том, что оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на принципе сохранения целевого использования земельных участков, изменение вида разрешенного использования земельных участков, относящихся к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения, которое влечет за собой невозможность использования земельного участка для сельскохозяйственных целей, невозможно без изменения категории земель такого участка;

имеются сведения о самовольных постройках на рассматриваемой территории, что препятствует внесению изменений на основании части 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Отклонить предложение Тарбаева Е.В., направленное администрацией Устьянского муниципального района Архангельской области (вх. № 201-1773 от 10 июня 2021 года), о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-2) видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), с целью размещения гаража в кадастровом квартале 29:18:111001, по причине отсутствия необходимости внесения изменений, поскольку градостроительным регламентом территориальной зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (кодированное обозначение ЖМ), в которой расположен испрашиваемый земельный участок, предусмотрен условно разрешенный вид использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1).

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

11. Направить копию настоящего распоряжения в органы местного самоуправления городского округа «Город Архангельск», городских округов Архангельской области «Котлас» и «Северодвинск», Вельского, Приморского, Плесецкого, Устьянского муниципальных районов Архангельской области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

12. Рекомендовать органам местного самоуправления сельских поселений «Усть-Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области, «Островное», «Катунинское» и «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области, «Оксовское» Плесецкого муниципального района Архангельской области, «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области опубликовать настоящее распоряжение на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

**Министр строительства и архитектуры
Архангельской области**

В.Г. Полежаев