



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «27» декабря 2023 г. № 178-р

г. Архангельск

**Об учете предложений при подготовке проектов
правил землепользования и застройки, проектов внесения 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 пункта 1 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 17 октября 2023 года № 35, пунктов 2, 3 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 19 октября 2023 года № 36, пунктов 1, 3, 5, 7 - 14, 16, 20, 21 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 20 октября 2023 года № 37:

1. Учесть при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» следующие предложения:

администрации городского округа «Город Архангельск» (по заявлению Пономарева В.Б.) (вх. от 10 октября 2023 года № 201-3501) в части изменения территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-2») и территориальной зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение «О-2») на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1») в отношении земельных участков

по пер. Конецгорскому, пер. Лявленскому, пер. Бобровскому, ул. Кривоборская с целью исключения застройки территории существующих индивидуальных домов малоэтажными жилыми домами.

администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 4 октября 2023 года № 201-3407) в части отнесения территории в районе ул. Зеленец, согласно прилагаемым к обращению координатам (приложение 1), к территориальной производственной зоне (кодированное обозначение «П1»).

2. Учет при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» следующие предложения

ООО «Беломорские тропы» (вх. от 25 сентября 2023 года № 201-3288) в части изменения границы территориальной зоны озелененных территорий специального назначения (кодированное обозначение «ОЗ») на зону, предназначенную для отдыха и туризма (кодированное обозначение «Т») в отношении территории, согласно прилагаемым к предложению координатам (приложение 2), с целью реализации инвестиционного проекта в сфере туризма (строительство глэмпинга, лыжных трасс);

администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» (вх. от 27 сентября 2023 года № 01-29/766) в части изменения градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение «Ж-1») в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), а именно изменить минимальную ширину земельных участков с 30 м на 15 м.

3. Учет при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» следующие предложения:

администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 29 сентября 2023 года № 201-3358) в части изменения территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (кодированное обозначение «Ж-3») на территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей) (кодированное обозначение «Ж-3-1») в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 29:28:112218:19, 29:28:112218:20, 29:28:112218:1501 в целях приведения правил землепользования и застройки в соответствие фактическому использованию земельных участков;

администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 29 сентября 2023 года № 201-3358) в части изменения территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение «ОД-1») на территориальную зону размещения объектов административно-делового, культурно-досугового и религиозного

назначения (кодировое обозначение «ОД-2») в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:28:102004:325 в целях размещения на нем здания фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»;

администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 29 сентября 2023 года № 201-3358) путем изменения территориальной зоны озелененных территорий специального назначения (кодировое обозначение «СН-5») на коммунальную зону (кодировое обозначение «П-2»), градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2), в отношении образуемого земельного участка в районе ул. Октябрьской, д. 28, в целях дальнейшего оформления прав на земельный участок и на гаражи, расположенные в границах образуемого земельного участка;

администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 29 сентября 2023 года № 201-3358) в части изменения территориальной зоны природных ландшафтов (кодировое обозначение «Р-5») на территориальную зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (кодировое обозначение «СХ-3») в отношении территории согласно прилагаемой схеме (приложение 3) в целях дальнейшего оформления прав на земельные участки;

администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 29 сентября 2023 года № 201-3358) в части изменения предельных размеров земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества» (код 13.1), расположенных в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1»), до следующих значений:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка – 350 кв. м;

администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 29 сентября 2023 года № 201-3358) в части изменения градостроительных регламентов следующих территориальных зон:

зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1»);

южная жилая зона высокоплотной и малоэтажной застройки до 3 этажей (кодировое обозначение «Ж-1-1»);

зона застройки жилыми домами в пос. Белое Озеро (кодировое обозначение «Ж-1-2»);

зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодировое обозначение «Ж-2»);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (кодировое обозначение «Ж-3»);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей) (кодировое обозначение «Ж-3-1»);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (кодировое обозначение «Ж-4»);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (12 этажей) (кодировое обозначение «Ж-4-1»);

зона делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение «ОД-1»);

зона размещения объектов административно-делового, культурно-досугового и религиозного назначения (кодировое обозначение «ОД-2»);

зона размещения объектов образования (кодировое обозначение «ОД-3»);

зона размещения объектов здравоохранения (кодировое обозначение «ОД-4»);

зона размещения объектов социального обслуживания (кодировое обозначение «ОД-5»);

зона культового назначения (кодировое обозначение «ОД-6»);

производственная зона (кодировое обозначение «П-1»);

производственная зона тяжелой промышленности (кодировое обозначение «П-1-1»);

зона озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение «Р-1»);

зона, предназначенная для отдыха и туризма (кодировое обозначение «Р-2»);

зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом (кодировое обозначение «Р-3»);

в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «общественное питание» (код 4.6), а именно изменения минимальных размеров земельных участков с 125 кв. м до 400 кв. м, с 125 кв. м до 400 кв. м в целях размещения объектов благоустройства на таких земельных участках, в том числе парковочных мест, с соблюдением отступов от проектируемого объекта до границ земельного участка и противопожарных требований;

администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (вх. от 29 сентября 2023 года № 201-3358) в части изменения границ территориальных зон, входящих в состав градостроительного квартала 186, а также отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:28:105186:1295 с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение «Т-1»);

администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (по заявлению Мингалиева М.Д.) (вх. от 29 сентября 2023 года № 201-3358) в части изменения территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (кодировое

обозначение «Ж-2») на территориальную коммунальную зону (кодированное обозначение «П-2») в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:28:105186:60 с целью использования земельного участка для склада хранения бытовой техники и товаров народного потребления торговой сети магазинов «Бирюса»;

администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск» (по заявлению Белова А.М.) (вх. от 29 сентября 2023 года № 201-3358) в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны, предназначенной для ведения садоводства и огородничества (кодированное обозначение «СХ-3»), вспомогательным видом разрешенного использования «птицеводство» (код 1.10) с целью разведения и содержания в границах земельного участка с кадастровым номером 29:28:404007:886 птиц (кур, гусей, уток).

4. Учет при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муравьевское» Вельского муниципального района Архангельской области следующие предложения:

ООО «Чистый бор» (вх. от 26 сентября 2023 года № 201-3307) в части отнесения к территориальной производственной зоне (кодированное обозначение «П») земельных участков с кадастровыми номерами 29:01:140602:56, 29:01:140602:57, 29:01:140602:59, 29:01:140602:60 с целью размещения автозаправочной станции, а также в части отнесения к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение «Ж-1») земельных участков с кадастровыми номерами 29:01:140602:61, 29:01:140602:58 с целью развития территории для индивидуального строительства;

администрации Вельского муниципального района Архангельской области (вх. от 25 сентября 2023 года № 201-3293, от 6 октября 2023 года № 201-3431) в части изменения территориальной зоны сельскохозяйственного назначения (кодированное обозначение «СХ-1») и территориальной зоны рекреационного назначения (кодированное обозначение «Р-2») на территориальную зону отдыха, туризма (кодированное обозначение «Р-3») в отношении земельного участка, образуемого согласно прилагаемой к обращению схеме (приложение 4) с целью размещения веревочного парка и территории для туристического обслуживания на испрашиваемой территории.

5. Учет при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шангальское» Устьянского муниципального округа Архангельской области предложение прихода Святого Прокопия Устьянского, направленное администрацией Устьянского округа Архангельской области (вх. от 25 сентября 2023 года № 201-3292) в части отнесения земельного участка, образуемого согласно прилагаемым к предложению координатам (приложение 5), к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого

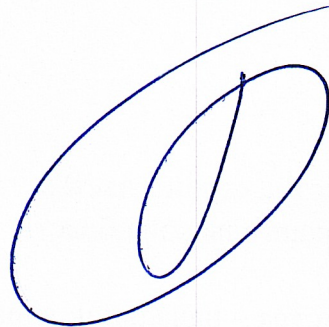
назначения (кодировое обозначение «ОД-1») с целью строительства храма и приходского дома.

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

7. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск», городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», городского округа Архангельской области «Северодвинск», Вельского муниципального района Архангельской области, Устьянского муниципального округа Архангельской области для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской
области**



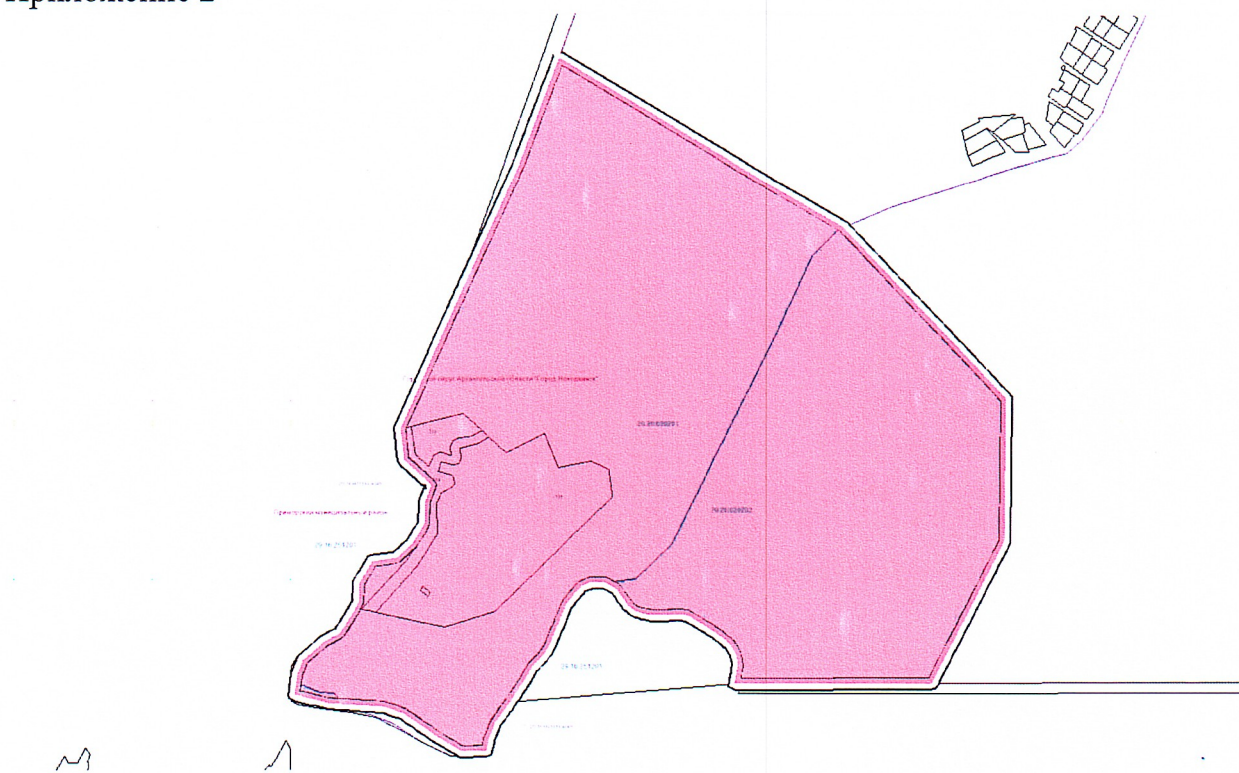
В.Г. Полежаев

Приложение 1

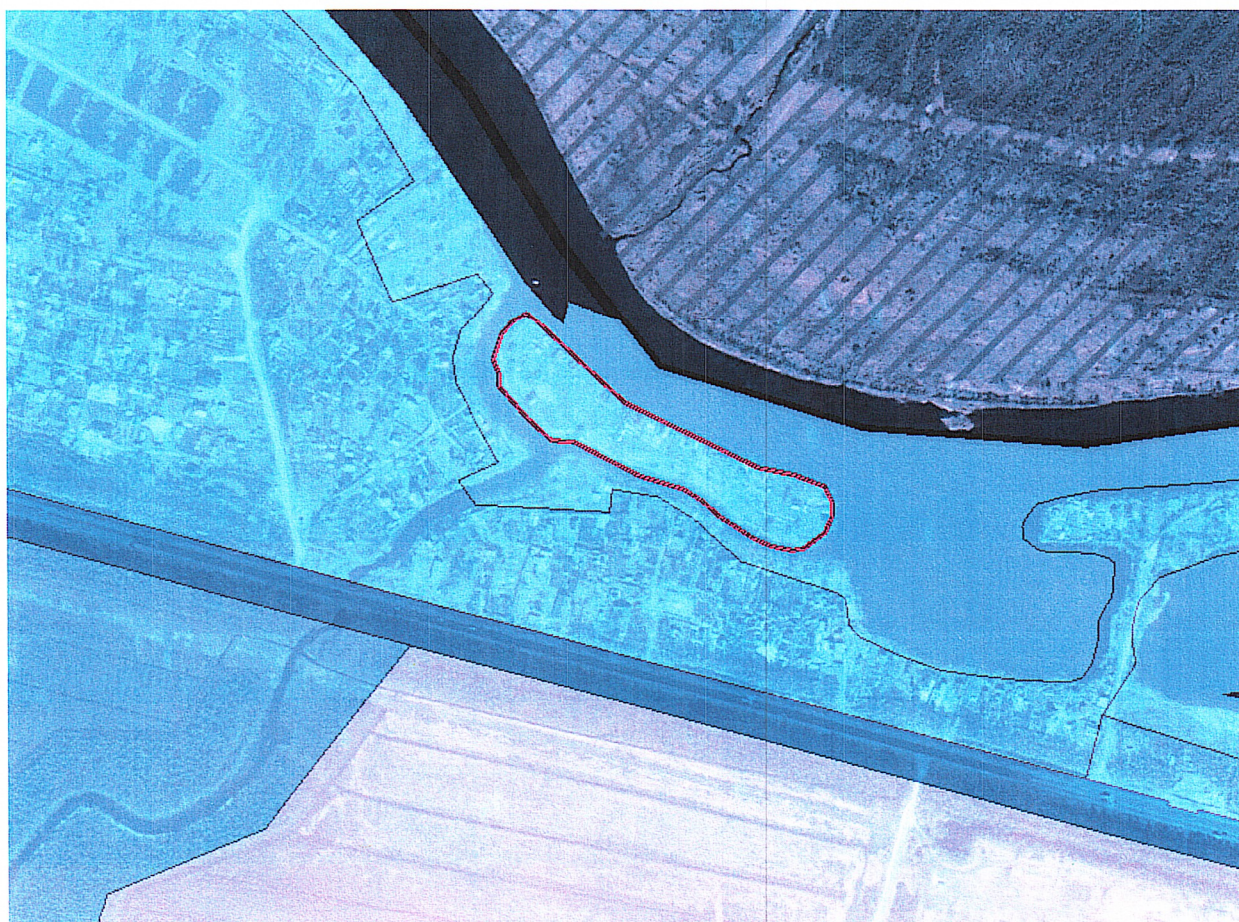
Каталог координат

Номер	Координаты	
	X _п	Y _п
1	648487.80	2515581.95
2	648485.39	2515590.12
3	648428.97	2515753.22
4	648389.19	2515874.08
5	648375.94	2515944.07
6	648367.92	2516019.61
7	648348.49	2516125.67
8	648339.48	2516157.74
9	648320.44	2516283.22
10	648307.49	2516353.21
11	648299.47	2516470.68
12	648302.25	2516547.14
13	648335.60	2516682.24
14	648360.21	2516760.81
15	648394.14	2516891.00
16	648461.30	2517110.80
17	648473.21	2517149.67
18	648542.55	2517377.32
19	648456.70	2517149.00
20	648349.14	2516807.58
21	648290.04	2516621.16
22	648282.54	2516546.38
23	648284.18	2516480.05
24	648283.37	2516411.62
25	648287.23	2516349.83
26	648316.31	2516213.47
27	648340.87	2516094.03
28	648364.67	2515965.53
29	648380.50	2515871.61
30	648411.49	2515780.38
31	648418.49	2515759.78
32	648478.60	2515582.82
1	648487.80	2515581.95

Приложение 2



Приложение 3

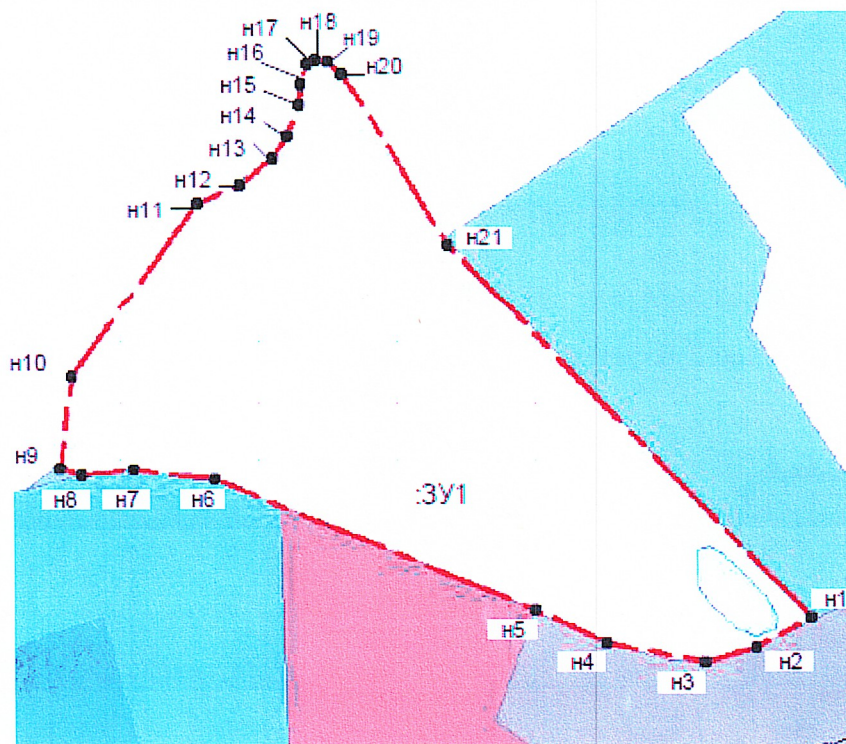


Приложение 4

СХЕМА



расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка:		
Площадь земельного участка: 45060,189 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	3299051.65	268446.45
н2	3299024.39	268432.94
н3	3298999.26	268426.00
н4	3298951.30	268437.57
н5	3298917.27	268453.81
н6	3298763.45	268522.90
н7	3298723.93	268528.52
н8	3298698.13	268526.54
н9	3298687.58	268530.05
н10	3298694.63	268574.57
н11	3298758.79	268657.86
н12	3298779.49	268665.85
н13	3298796.25	268678.14
н14	3298803.57	268688.29
н15	3298809.16	26870308
н16	3298810.58	268712.29
н17	3298813.80	268722.14
н18	3298818.05	268724.26
н19	3298824.19	268723.08
н20	3298830.33	268717.18
н21	3298879.51	268633.80



29:01:140603

М 1:500

Условные обозначения:	
	- :3У1 - обозначение земельного участка
29:01:140603	- обозначение кадастрового квартала
	- н1 - обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка

Приложение 5

Условный номер земельного участка <u>29:18:111001:3У1</u>		
Площадь земельного участка <u>2249</u> м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:3У1		
1	267101.58	3359251.89
2	267131.46	3359286.27
3	267125.98	3359290.18
4	267104.06	3359310.66
5	267138.20	3359347.19
6	267126.95	3359357.15
7	267102.63	3359356.21
8	267098.03	3359348.07
9	267097.79	3359262.80