



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 октября 2024 г. № 183-р

г. Архангельск

**Об отклонении предложений о внесении изменений  
в правила землепользования и застройки муниципальных образований  
Архангельской области**

В соответствии с пунктом 23 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 (далее – порядок), а также на основании пунктов 1 – 3, 7 протокола заседания комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области (далее – комиссия) от 20 сентября 2024 года № 51:

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

1) общества с ограниченной ответственностью «Технадзор-Р» (вх. от 26 августа 2024 года № 201-3122) в части отнесения территории, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло и территории, в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская, к территориальной многофункциональной общественно-деловой зоне (кодировое обозначение «О1») по следующим причинам:

- нецелесообразность учета предложения в связи с несоответствием предложения условиям (основаниям), предусмотренным частями 2 и 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ);

- отсутствует необходимость внесения изменений, в связи с тем, что градостроительный регламент территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки территорий, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории (кодировое обозначение «КРТ-3»), соответствует приложению 3

к постановлению Главы городского округа «Город Архангельск» от 11 июля 2023 года № 1125.

2) администрации городского округа «Город Архангельск» (по обращению физического лица) (вх. от 26 августа 2024 года № 201-3126) в части отнесения территории, согласно прилагаемой к предложению схеме (приложение к настоящему распоряжению), к территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение «ЖЗ») с целью реконструкции жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:011309:1056 на основании пункта 21 порядка по следующим причинам:

- несоответствие предложения условиям, предусмотренным частью 3.1 статьи 31 ГрК РФ;

- отсутствует необходимость внесения изменений в связи с тем, что градостроительным регламентом территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение «ЖЗ»), в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 29:22:011309:1056, предусмотрен условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства».

3) администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 26 августа 2024 года № 201-3125) в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (кодовое обозначение «Пл») условно разрешенным видом использования «Рынки» (код 4.3) со следующими предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры земельного участка (га/100 кв. м торговой площади):

- до 250 кв. м торговой площади – 0,08;
- свыше 250 до 650 кв. м торговой площади – 0,06;
- свыше 650 до 1500 кв. м торговой площади – 0,04;
- свыше 1500 до 3500 кв. м торговой площади – 0,02;

максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;
- предельное количество надземных этажей – 8;
- предельная высота объекта не более 40 м;

минимальная доля озеленения территории – 15% с целью планируемого размещения торговых павильонов на улице Чумбарова-Лучинского в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:050512:976, 29:22:000000:8632, 29:22:050513:1730, 29:22:050513:1732 на основании:

- пункта 13 порядка и статьи 65 правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области

от 29 сентября 2020 года № 68-п, по причине направления предложения в объеме, недостаточном для его рассмотрения по существу, а именно в связи с отсутствием: дизайн – проекта планируемого рынка в пределах рассматриваемой территории и утвержденного плана организации розничных рынков на территории Архангельской области с отображением на нем рассматриваемой территории;

- несоответствия предложения части 11 статьи 35 ГрК РФ, согласно которой в состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Отклонить предложение администрации Плесецкого муниципального округа Архангельской области (по обращению физического лица) (вх. от 5 сентября 2024 года № 201-3250) о внесении изменений в правила землепользования и застройки Плесецкого муниципального округа Архангельской области в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:15:120401:9382 к территориальной многофункциональной общественно-деловой зоне (кодировое обозначение «ОД-1») с целью строительства магазина по следующим причинам:

- на основании пункта 21 порядка в связи с тем, что условия правил землепользования и застройки, применение которых мешает эффективному использованию земельных участков и объектов капитального строительства, причиняет вред их правообладателям, снижает стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализует права и законные интересы граждан и их объединений, не подтверждены;

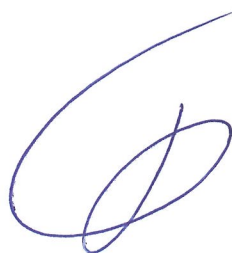
- отсутствует необходимость внесения изменений в связи с тем, что градостроительным регламентом территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-2»), в границах которой расположен земельный участок, основой вид разрешенного использования «Магазины».

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

4. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск» и Плесецкого муниципального округа Архангельской области для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

**Министр строительства  
и архитектуры Архангельской области**



**В.Г. Полежаев**

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к распоряжению министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 14 октября 2024 г. № 183-р

Схема земельных участков

