



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 декабря 2025 г. № 141-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 02 декабря 2019 года № 20-п (далее – Порядок), а также на основании протокола заседания комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 21 ноября 2025 года № 61:

1. Отклонить предложение автономной некоммерческой организации Архангельской области «Агентства регионального развития» (направлено администрацией городского округа «Город Архангельск») (вх. от 01 ноября 2025 года № 201-3861) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части добавления в градостроительный регламент территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение «О1-1») условного вида разрешенного использования «Склад» (код 6.9) и «Складские площадки» (код 6.9.1) с целью создания на территории, смежной с земельным участком с кадастровым номером 29:22:040201:184, открытых площадок для погрузочно-разгрузочных работ и временного складирования материалов и готовой продукции (без капитального строительства) на основании следующего:

1) виды разрешенного использования земельных участков «Склад» (код 6.9) и «Складские площадки» (код 6.9.1) не соответствуют назначению территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение «О1-1») в соответствии с частью 5 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) не подтверждены 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.

2. Отклонить предложение администрации Котласского муниципального округа Архангельской области (вх. от 05 ноября 2025 года № 201-3904) о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Черемушское» Котласского муниципального района Архангельской области, правила землепользования и застройки городского поселения «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области, правила землепользования и застройки части территории Котласского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Андрияново, Артемиха, Артюковская, Белавинская, Белые, Береговая Горка, Бехтериха, Большой Уртомаж, Бутова Кулига, Гагарки, Голышкино, Гусево, Ескино, Ефремовская, Забелинская, Заберезник, Захарино, Ивановская, Канза Новая, Канза Старая, Княжево, Княщина, Кононово, Красавино, Красная Гора, Кузнецово, Кузьминская, Кунчаевская, Малый Уртомаж, Михалиха, Мишковская Новая, Мишковская Старая, Молодиловская, Мысок, Повинки, Петровские, Петровские Отставные, Петровские Средние, Печерино, Починок, Починок Новый, Пошуповская, Пыляево, Савино, Соколья Горка, Степанидово, Степановская, Сухой Бор Большой, Сухой Бор Малый, Туровец, Усово, Усть-Курья, Фаустово, Федотовская, Харитоново, Шишкино, Нечаиха, рабочего поселка Шипицыно и поселка Нечаиха, в части отнесения территорий, согласно предложению, к территориальной зоне специального назначения связанной с захоронениями (кодировое обозначение «СП-1») с целью формирования земельных участков под фактически существующими кладбищами на основании следующего:

1) предложение направлено в объеме, недостаточном для его рассмотрения по существу, а именно отсутствуют:

а) положительное решение межведомственной рабочей группы по регулированию земельных отношений в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения, положение о которой утверждено постановлением министерства агропромышленного комплекса и торговли Архангельской области от 02 декабря 2020 года № 49-п;

б) акт выбора земельного участка для размещения места погребения, согласно которому выбор земельного участка осуществляется в соответствии с правилами застройки города или иного поселения с учетом гидрогеологических характеристик, особенностей, рельефа местности, состава грунтов, предельно допустимых экологических нагрузок на окружающую среду, а также в соответствии с санитарными правилами и нормами и должен обеспечивать неопределенно долгий срок существования места погребения, согласно Федеральному закону

от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (далее – Закон № 8-ФЗ);

в) положительное заключение санитарно-гигиенической экспертизы, в соответствии с частью 3 статьи 16 Закона № 8-ФЗ;

г) проектная документация, утвержденная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 16 Закона № 8-ФЗ;

д) документы, подтверждающие государственное или муниципальное значение объекта, в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 11 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и части 2.15 Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 684 «Об утверждении содержания ходатайства о переводе земель лесного фонда в другую категорию и состава прилагаемых к нему документов»;

е) документы, подтверждающие отсутствие пересечений нормируемых санитарно-защитных зон от границ формируемых земельных участков с жилой застройкой, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74;

ж) решение о создании мест погребения органом местного самоуправления, на территориях которых они создаются, в соответствии с частью 2 статьи 15 Закона № 8-ФЗ, а также в соответствии пунктом 23 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

2) предложение не содержит оснований для принятия комиссией решения о целесообразности учета предложений о внесении изменений в генеральный план, предусмотренным пунктом 19 Порядка. В соответствии с частью 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального планирования муниципальных образований осуществляется, в том числе с учетом муниципальных программ, решений органов местного самоуправления.

3. Отклонить предложение физического лица (вх. от 27 октября 2025 года № 201-3809) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны сельскохозяйственного назначения (кодировое обозначение «Сх1») на зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (кодировое обозначение «Сх4») в границах территории, согласно предложению, с целью постановки ранее учтенного земельного участка на государственный кадастровый учет на основании следующего:

1) местоположение границы земельного участка не установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства. Особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков определены статьей 43 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ). Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации определены статьей 49 Закона № 218-ФЗ;

2) предложение направлено в объеме, недостаточном для его рассмотрения по существу, а именно отсутствует положительное решение межведомственной рабочей группы по регулированию земельных отношений в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения, положение о которой утверждено постановлением министерства агропромышленного комплекса и торговли Архангельской области от 02 декабря 2020 года № 49-п;

3) предложение не содержит оснований для принятия комиссией решения о целесообразности учета предложений о внесении изменений в генеральный план, предусмотренным пунктом 19 Порядка. В соответствии с частью 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального планирования муниципальных образований осуществляется, в том числе с учетом муниципальных программ, решений органов местного самоуправления.

4. Отклонить предложение физического лица (вх. от 06 ноября 2025 года № 201-3921) о внесении изменений в правила землепользования и застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области в части изменения территориальной зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (кодировое обозначение «СХ2») на территориальную зону транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение «Т») в отношении образуемого земельного участка, согласно предложению (далее – земельный участок), под гаражом с кадастровым номером 29:12:010303:3113 на основании следующего:

1) земельный участок расположен в территориальной зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (кодировое обозначение «СХ2»), градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2). Описание вида разрешенного использования, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, предусматривает размещение гаражей для собственных нужд;

2) не подтверждены 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.

5. Отклонить предложение государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения Архангельской области «Приморский комплексный центр социального обслуживания» (вх. от 06 ноября 2025 года № 201-3906) о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории Холмогорского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Аксеновы, Антониево-Сийский Монастырь, Белая Гора, Беличи, Бельково, Болото, Большая Гора, Большое Село, Бор-Больница, Бросачиха, Бызовы, Великий Двор, Верхнее Заполье, Верхняя, Верхняя Горка, Волость, Волость, Высокое, Гора, Гора, Гора, Горка-Рудаковская, Горончарово, Демидовы, Донковы, Ендюга, Ждановы, Заболотье, Заборье, Заборье, Заборье, Задворье, Закода, Залебедка, Заполье, Заполье, Заполье, Заполье, Заполье, Заручевье, Заручей, Зачачье, Золотка, Калажма, Карчево, Кашевариха, Кельи, Клубочиха, Кожгора, Короли, Короткие, Коскошина, Красный Яр, Красный Яр, Кривец, Крюк, Кудосмина, Кузнецово, Кузнечиха, Кулига, Кулига, Кульмино Большое, Кульмино Малое, Кязьмеш, Лохта, Лысица, Макары, Малая Гора, Малое Село, Мурги 1-е, Мыза, Мякурье, Надозеро, Нижнее Заполье, Нижний Конец, Нижняя, Нижняя Горка, Низ, Нифериха, Новая, Новинные, Орлово, Осередок, Осередок, Осередок, Офролиха, Печково, Погост, Погост, Погост, Погост, Подгор, Подлесье, Подсосанье, Подсосанье, Понизовье, Прилук, Рехачевы, Рипалово, Россохи, Семеновы, Слободка, Старая Мельница, Сухарево, Такшеево, Таратины, Тегра Верхняя, Тегра Нижняя, Тегра-Осередок, Толокново, Узиково, Усолье, Усть-Емца, Усть-Мехреньга, Фатеевы, Фомины, Хвосты Старые, Часовня, Чашевка, Чупровщина, Чуроз-Гора, Чухча, Шидозеро, Шильцево, Шильцово, поселков Ваймужский, Пешемское, Почтовое и села Емецк, в части изменения зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение «ОД-2») на зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (кодировое обозначение «Ж-2») в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:19:034801:25 с целью перевода здания стационарного отделения с постоянным круглосуточным проживанием получателей социальных услуг из нежилого в жилое на основании следующего:

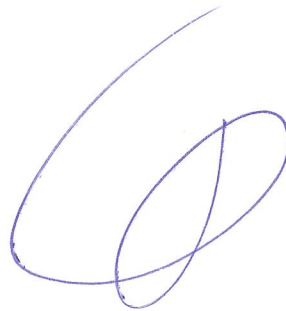
указанный земельный участок, согласно правилам землепользования и застройки Холмогорского муниципального округа Архангельской области, утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25 ноября 2025 года № 74-п, отнесен к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (кодировое обозначение «Ж-2»).

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», Котласского муниципального округа Архангельской области, Ленского муниципального округа Архангельской области, Няндомского муниципального округа Архангельской области, Холмогорского 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