



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2025 г. № 148-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 05 декабря 2025 года № 64:

1. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «НК-Бункер» (вх. от 13 ноября 2025 года № 201-4008) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части изменения следующих территориальных зон: зоны озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение «Пл») и зоны инженерной инфраструктуры (кодировое обозначение «И») на производственную зону (кодировое обозначение «П1») в границах образуемых земельных участков, согласно предложению, с целью расширения производственной и транспортно-логистической деятельности на основании следующего:

1) 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) в границах образуемых земельных участков планируется размещение объектов, являющихся источником воздействия на среду

обитания и здоровье человека, от которых на основании 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, подлежит установлению санитарно-защитная зона, в границах которой не допускается размещать жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха;

3) согласно статье 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации формирование земельных участков, согласно представленным схемам, не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице;

4) границы земельного участка отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, в связи с чем предложение не соответствует требованиям части 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой границы территориальных зон устанавливаются по границам земельных участков;

5) предложение не содержит оснований для принятия комиссией решения о целесообразности учета предложений о внесении изменений в генеральный план, предусмотренных 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 стратегий социально-экономического развития муниципального образования, муниципальных программ, решений органов местного самоуправления.

2. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «ПараметрМ» (вх. от 12 ноября 2025 года № 201-3986) о внесении изменений в правила землепользования и застройки в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части изменения территориальной производственной зоны (кодировое обозначение «П1») на зону рекреационного назначения (кодировое обозначение «Р») в границах образуемого земельного участка, согласно предложению, с целью организации инфраструктуры для рыболовного участка путем размещения беседок, домиков для рыбаков, зон отдыха и помещений для хранения рыболовного инвентаря на основании следующего:

1) 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) предложение не содержит оснований для принятия комиссией решения о целесообразности учета предложений о внесении изменений в генеральный план, предусмотренных 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 стратегий социально-экономического развития муниципального образования, муниципальных программ, решений органов местного самоуправления;

3) договором пользования рыболовным участком для организации любительского рыболовства от 14 декабря 2023 года № Л-АО-4/2023 не предусмотрено размещение инфраструктуры в границах образуемого земельного участка.

3. Отклонить предложение физического лица (вх. от 18 ноября 2025 года № 201-4043) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» в части изменения территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение «Т-1») на зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение «ОД-1») в границах земельного участка с кадастровым номером 29:28:112215:700 с целью эффективного использования земельного участка, изменения вида разрешенного использования с «Объекты дорожного сервиса» на «Магазины» (код 4.4) и благоустройства прилегающей территории на основании следующего:

1) 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) отсутствует необходимость внесения предлагаемых изменений в связи с тем, что градостроительным регламентом территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение «Т-1») предусмотрен основной вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1), позволяющий размещать магазины сопутствующей торговли в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Управления Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу от 10 ноября 2020 года № П/0412;

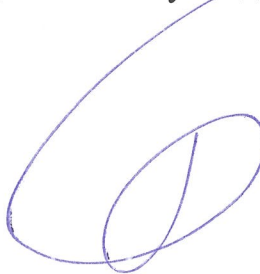
3) предложение не содержит оснований для принятия комиссией решения о целесообразности учета предложений о внесении изменений в генеральный план, предусмотренным пунктом 19 Порядка. В соответствии с частью 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального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

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

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

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской области**



В.Г. Полежаев