



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 августа 2025 г. № 89-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 протокола заседания комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 1 августа 2025 года № 40:

1. Отклонить предложение администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 8 июля 2025 года № 201-2455) в части дополнения градостроительных регламентов территориальных зон, согласно предложению, основным и условно разрешенным видом использования «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2) на основании следующего:

1) предложение не соответствует условиям (основаниям), предусмотренным частями 2 и 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) предложение направлено в объеме, недостаточном для его рассмотрения по существу, а именно в связи с отсутствием обоснований предлагаемых изменений.

2. Отклонить предложение администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 8 июля 2025 года № 201-2454) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части отнесения территории, согласно предложению, к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами

(кодировое обозначение «Ж1») в целях индивидуального жилищного строительства многодетными семьями на основании следующего:

1) предложение не соответствует условиям (основаниям), предусмотренным частями 2 и 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

2) предложение направлено в объеме, недостаточном для его рассмотрения по существу, а именно в связи с отсутствием информации об обеспеченности социальными и инженерными объектами планируемой жилой застройки, а также о планируемом использовании земель, государственная собственность на которые не разграничена, в границах рассматриваемой территории;

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.

3. Отклонить предложение сельскохозяйственного производственного кооператива «Колхоз имени Ленина» (вх. от 14 июля 2025 года № 201-2510) о внесении изменений в правила землепользования и застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области в части изменения территории, на которую не распространяются градостроительные регламенты, «Земли лесного фонда» на территориальную зону сельскохозяйственного использования (кодировое обозначение «СХ») в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:12:090112:108 и 29:12:090113:126 с целью использования объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 29:12:090112:541, 29:12:090112:543, 29:12:090112:544, 29:12:090112:545, 29:12:000000:2057, 29:12:090113:630, 29:12:090113:631 и 29:12:090113:632 для ведения сельского хозяйства с учетом отрицательных позиций администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области и департамента лесного хозяйства по Северо-Западному Федеральному округу Федерального агентства лесного хозяйства, а также 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 согласно пункту 5 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) предложение направлено в объеме, недостаточном для его рассмотрения по существу, а именно отсутствует позиция о целесообразности или нецелесообразности учета предложения

от Федерального государственного бюджетного учреждения «Рослесинфорг»;

3) согласно части 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости, согласно которым указанные земельные участки расположены в границах Пяндомского лесничества в Архангельской области (реестровый номер 29:12-15.4);

4) предложение не соответствует части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой территориальные зоны устанавливаются с учетом функциональных зон. 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 администрации Плесецкого муниципального округа Архангельской области (вх. от 10 июля 2025 года № 201-2484) о внесении изменений в правила землепользования и застройки Плесецкого муниципального округа Архангельской области в части изменения территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (кодировое обозначение «ОД-1») на зону специализированной общественной застройки (кодировое обозначение «ОД 2») в границах образуемого земельного участка, согласно предложению, с целью формирования и дальнейшего предоставления земельного участка для строительства храма 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 согласно пункту 5 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) согласно материалам генерального плана Плесецкого муниципального округа Архангельской области и схеме территориального планирования Плесецкого муниципального района Архангельской области в границах данной территории отображен планируемый к размещению объект культурно-досугового типа местного значения МОКУК «Сельский досуг»;

3) предложение не соответствует части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой территориальные зоны устанавливаются с учетом функциональных зон. 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.

5. Отклонить предложение физического лица (вх. от 11 июля 2025 года № 201-2501) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны сельскохозяйственного назначения (кодировое обозначение «СХ-3») на зону сельскохозяйственного использования (кодировое обозначение «СХ-1») в границах земельного участка с кадастровым номером 29:01:190203:11 с целью строительства садового дома 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 направлено в объеме, недостаточном для его рассмотрения по существу, а именно в связи с отсутствием заключения межведомственной рабочей группы при министерстве агропромышленного комплекса и торговли Архангельской области по регулированию земельных отношений в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения, в связи с необходимостью включения земельного участка в границы населенного пункта и изменения категории земель указанного земельного участка с целью отнесения его в территориальную зону сельскохозяйственного использования (кодировое обозначение «СХ-1»);

3) предложение не соответствует части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой территориальные зоны устанавливаются с учетом функциональных зон. 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.

6. Отклонить предложение физического лица (вх. от 18 июля 2025 года № 201-2666) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (кодировое обозначение «ОД 1») на зону индивидуальной жилой застройки (кодировое обозначение «Ж-1») в границах образуемого земельного участка, согласно предложению, в связи с формированием земельного участка под жилым домом с кадастровым номером 29:01:190110:65 по адресу: Архангельская область, муниципальный район Вельский, городское поселение Вельское, город Вельск, улица Дзержинского, дом 63 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 согласно пункту 5 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) предложение направлено в объеме, недостаточном для его рассмотрения по существу, а именно отсутствует:

а) обоснование конфигурации границ и площади образуемого земельного участка, в связи с тем, что согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на государственном кадастровом учете стоит земельный участок с кадастровым номером 29:01:190110:354 площадью 477 кв. м по адресу: Архангельская область, Вельский район, г. Вельск, улица Дзержинского, дом 63. Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства;

б) документ, подтверждающий право на земельный участок, или сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка, в целях исключения нарушения прав третьих лиц;

3) предложение не соответствует части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой территориальные зоны устанавливаются с учетом функциональных зон. 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.

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

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

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской области**

В.Г. Полежаев