



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 01 ноября 2025 г. № 125-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 24 октября 2025 года № 56:

1. Отклонить предложение администрации городского округа «Город Архангельск» (вх. от 07 октября 2025 года № 201-3597) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части изменения территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж2») на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (кодировое обозначение «Ж1») в отношении образуемого земельного участка, согласно предложению, с целью дальнейшего предоставления земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах» 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, 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. В связи с чем при рассмотрении вопросов, связанных с необходимостью внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Архангельск», в документах, предусмотренных частью 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо запланировать комплекс мероприятий, в том числе направленных на развитие рассматриваемой территории в целях предоставления земельных участков согласно статье 16 Федерального закона от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах» с указанием их местоположения.

2. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Агро-Консалтинг-Сервис» (вх. от 30 сентября 2025 года № 201-3514) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части изменения территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение «Т») и зоны озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение «Пл») на территориальную производственную зону (кодировое обозначение «П1») в отношении образуемого земельного участка, согласно предложению, с целью постановки на государственный кадастровый учет образуемого земельного участка под сооружением с кадастровым номером 29:22:021701:267 на основании следующего:

1) предложение не соответствует частям 11 и 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункту 2 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с тем, что образуемый земельный участок частично расположен в зоне планируемого размещения улицы местного значения, проезда на перспективу, пересекает планируемую красную линию согласно проекту планировки Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденному постановлением Главы городского округа «Город Архангельск» от 27 февраля 2015 года № 515р;

2) в соответствии с пунктом 8 части 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования;

3) 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;

4) предложение направлено в объеме, недостаточном для его рассмотрения по существу, а именно отсутствует технический паспорт на сооружение.

3. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «Пригород», общества с ограниченной ответственностью «Заостровье-18» (направлено администрацией Приморского муниципального округа Архангельской области (вх. от 10 сентября 2025 года № 201-3643) о внесении изменений в правила землепользования и застройки Приморского муниципального округа Архангельской области в части изменения категории земель сельскохозяйственного назначения на категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, а также отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 29:16:201004:844, 29:16:201004:872, 29:16:201004:873, 29:16:201004:874, 29:16:201801:392, 29:16:201801:525 к территориальной производственной зоне (кодировое обозначение «П5») с целью вовлечения указанных земельных участков в инвестиционную деятельность, строительства на них производственных и складских объектов и добавления в градостроительный регламент территориальной производственной зоны (кодировое обозначение «П5») основного вида разрешенного использования «Предпринимательство» (код 4.0) 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 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, в отношении рассматриваемых земельных участков с кадастровыми номерами 29:16:201004:844, 29:16:201004:872, 29:16:201004:874, 29:16:201801:392, 29:16:201801:525;

3) указанные земельные участки расположены в границах Беломорского государственного природного биологического заказника

регионального значения в связи с чем предложение не соответствует подпункту 3 статьи 95 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому изменение целевого назначения земель не допускается;

4) согласно части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях;

5) 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. Отклонить предложение физического лица (вх. от 06 октября 2025 года № 201-3577) о внесении изменений в правила землепользования и застройки Приморского муниципального округа Архангельской области в части перевода земельных участков с кадастровыми номерами 29:16:201004:60, 29:16:201004:61, 29:16:201004:877, 29:16:201004:878, 29:16:201004:879, 29:16:201004:880, 29:16:201004:881, 29:16:201004:870, 29:16:201004:882, 29:16:201004:883 из категории земель сельскохозяйственного назначения в категории земель населенных пунктов и отнесения земельных участков к территориальной зоне, предназначенной для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (кодировое обозначение «СХ5») 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 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, в отношении рассматриваемых земельных участков с кадастровыми номерами 29:16:201004:60 и 29:16:201004:61;

б) схема организации рассматриваемых земельных участков;

3) указанные земельные участки расположены в границах Беломорского государственного природного биологического заказника регионального значения в связи с чем предложение не соответствует подпункту 3 статьи 95 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому изменение целевого назначения земель не допускается;

4) предложение не соответствует пункту 6 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

5) 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.

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

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

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской области**

В.Г. Полежаев