



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 мая 2025 г. № 52-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 – 6, 8, 9 протокола заседания комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области от 25 апреля 2025 года № 23:

1. Отклонить предложение Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе (вх. от 3 апреля 2025 года № 201-1343) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части изменения территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение «Пл») на производственную зону (кодировое обозначение «П1») в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:073001:7 с целью установления вида разрешенного использования «Склад» (код 6.9) и «Складские площадки» (код 6.9.1) в соответствии с фактическим использованием объектов капитального строительства, расположенных в границах указанного земельного участка, на основании пункта 21 Порядка в связи с нецелесообразностью учета предложения по следующим причинам:

– в соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры

которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия;

- предложение не соответствует основаниям для принятия комиссией решения о целесообразности учета предложений о внесении изменений в генеральный план, предусмотренным пунктом 19 Порядка в связи с тем, что предлагаемые изменения не соответствуют функциональному зонированию, установленному в генеральном плане муниципального образования «Город Архангельск», утвержденном постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 20 апреля 2020 года № 37-п (далее – генеральный план);

- согласно материалам по обоснованию генерального плана зона озелененных территорий общего пользования относится к зонам рекреационного назначения и планируется к увеличению на расчетный срок до 2040 года.

2. Отклонить предложение физического лица (направлено Администрацией городского округа Архангельской области «Котлас») (вх. от 1 апреля 2025 года № 201-1298) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас» в части изменения территориальной зоны природных территорий (кодировое обозначение «Р5»), зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж2») и территорию общего пользования на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж1.1») в границах земельного участка согласно предложению с целью формирования земельного участка под объектом капитального строительства с кадастровым номером 29:24:010201:66 на основании пункта 21 Порядка в связи с нецелесообразностью учета предложения по следующим причинам:

- 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;

- границы образуемого земельного участка пересекают границы существующей улицы и дороги местного значения;

- в соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие

с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия;

– в соответствии с абзацем четвертым пункта 8 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» земельные участки в составе земель общего пользования не подлежат отчуждению.

3. Отклонить предложение акционерного общества «Архангельская областная энергетическая компания» (вх. от 4 апреля 2025 года № 201-1369) о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территорий Мезенского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории села Долгощелье, мыса Абрамовский и деревни Нижа, в части изменения территориальной зоны занятой объектами сельскохозяйственного назначения (кодировое обозначение «СХ-1») на зону инженерной инфраструктуры (кодировое обозначение «И-1») в границах земельного участка с кадастровым номером 29:11:040101:510 с целью приведения в соответствие с картой функциональных зон генерального плана сельского поселения «Долгощельское» Мезенского муниципального района Архангельской области и публичной кадастровой картой на основании пункта 21 Порядка по причине нецелесообразности учета предложения в связи с тем, что в соответствии с частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектом правил землепользования и застройки Мезенского муниципального округа предусмотрено установление территориальных зон с учетом, в том числе функциональных зон.

4. Отклонить предложение физического лица (вх. от 27 марта 2025 года № 294/201-п) о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории Шенкурского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Анисимовская, Арефинская, Бараковская, Боровинская, Васильевская, Водопоевская, Выселок Фрушинский, Глубышевская, Гребневская, Давыдовская, Зуевская, Ивановская, Ивановская, Красковская, Кузнецовская, Кузьминская, Кульковская, Лепшинская, Медведевская, Никольский Погост, Пакшинская, Петровская, Прилукская, Родионовская, Романовская, Рыбогорская, Семеновская, Степановская, Тюхневская, Ускора, Федотовская, Фоминская, Чащинская, Шипуновская, Шульгинская, Шульгинская, Шульгинский Выселок, Якуровская, Якуровская и села Спасское, в части изменения территории «Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения», градостроительные регламенты на которую не устанавливаются, на территориальную зону отдыха и туризма в границах земельного участка с кадастровым номером 29:20:042701:42 с целью развития крестьянско-фермерского хозяйства и сельскохозяйственного туризма путем размещения площадок кемпинга

и глемпинга на основании пункта 21 Порядка в связи с нецелесообразностью учета предложения по следующим причинам:

- 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;

- предлагаемые изменения в правила землепользования и застройки влекут необходимость внесения изменений в генеральный план в соответствии с частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предложение не соответствует основаниям для принятия комиссией решения о целесообразности учета предложений о внесении изменений в генеральный план, предусмотренным пунктом 19 Порядка;

- отсутствует аргументированная и обоснованная позиция органа местного самоуправления, в соответствии с пунктами 14 и 15 Порядка.

5. Отклонить предложение физического лица (вх. от 2 апреля 2025 года № 201-1325) о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории Пинежского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Айнова, Ваймуша, Марьина, Церкова, Шардонемь, Шотова и села Карпогоры, в части изменения территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (кодировое обозначение «ОД-2») на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1.2») в границах земельного участка с кадастровым номером 29:14:050303:159 с целью строительства индивидуального жилого дома на основании пункта 21 Порядка в связи с нецелесообразностью учета предложения по следующим причинам:

- 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;

- предложение не соответствует основаниям для принятия комиссией решения о целесообразности учета предложений о внесении изменений в генеральный план, предусмотренным пунктом 19 Порядка;

- предоставление гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства осуществляется соответствии со статьями 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

- в непосредственной близости от указанного земельного участка расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 29:14:050303:769, являющийся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека в соответствии с пунктом 12.5.9 СанПиН

2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (далее – СанПиН), от которого подлежит установлению санитарно-защитная зона согласно санитарной классификации промышленных объектов и производств, в силу главы VII СанПиН, в границах которой на основании пункта 5.1 СанПиН не допускается размещать, в том числе жилую застройку.

6. Отклонить предложение физического лица (направлено администрацией городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области) (вх. от 10 апреля 2025 года № 201-1454) в части изменения территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение «Т-1») на зону индивидуальной жилой застройки (кодировое обозначение «Ж-1») в границах земельных участков согласно предложению с целью перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:01:190318:165 и 29:01:190318:170 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, на основании пункта 21 Порядка по причине нецелесообразности учета предложения в связи с тем, что 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.

7. Отклонить предложение физического лица (вх. от 4 апреля 2025 года № 201-1355) о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории Приморского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Лахта, Холм и поселков Беломорье, Катунино, в части изменения территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение «Р-1») на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1») в границах территории согласно предложению с целью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) на основании пункта 21 Порядка по причине нецелесообразности учета предложения в связи с тем, что в проекте правил землепользования и застройки Приморского муниципального округа Архангельской области земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «ЖЗ»), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования «Ведение огородничества» (код 13.1).

8. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Ширшинское» (вх. от 21 марта 2025 года № 201-1430) о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории Приморского муниципального округа

Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Амосово, Большая Корзиха, Бутырки, Верхние Валдушки, Волохница, Заозерье, Заручей, Захарово, Исакогорка, Кривляево, Кукушка, Любовское, Малая Корзиха, Мелехово, Мыза, Негино, Нестерово, Никольское, Новое Лукино, Окулово, Первая Гора, Ригач, Саломат, Семеново, Слободка, Средняя Гора, Тараканово, Фельшинка, Часовенское, Ширша, поселков Васьково, Ширшинский, железнодорожных станций Брусеница, Илес, Тундра и населенного пункта Аэропорт Васьково, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:16:222001:427 с «Сельскохозяйственное назначение» на «Производственное назначение» с целью использования земельного участка с кадастровым номером 29:16:222001:427 под производственную деятельность на основании пункта 21 Порядка в связи с нецелесообразностью учета предложения по следующим причинам:

- предложение не соответствует основаниям для принятия комиссией решения о целесообразности учета предложений о внесении изменений в генеральный план, предусмотренным пунктом 19 Порядка;

- 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;

- изменение вида разрешенного использования земельного участка не относится к полномочиям комиссии в соответствии с пунктом 9 Порядка.

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

10. Направить копию настоящего распоряжения в администрации городского округа «Город Архангельск», городского округа Архангельской области «Котлас», Вельского муниципального района Архангельской области, Мезенского муниципального округа Архангельской области, Пинежского муниципального округа Архангельской области, Приморского муниципального округа Архангельской области, Шенкурский муниципального округа Архангельской области для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской области**

В.Г. Полежаев