



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 июля 2025 г. № 74-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 20 июня 2025 года № 33:

1. Отклонить предложение межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе (вх. от 28 мая 2025 года № 201-1996) о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» в части изменения территориальной зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение «Т») на территориальную многофункциональную общественную зону (кодировое обозначение «О1», «подзона О1.1») в отношении образуемых земельных участков, согласно предложению, с целью включения земельных участков в перечень федерального имущества с учетом отрицательной позиции администрации городского округа «Город Архангельск» по следующим причинам:

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) согласно проекту планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденному распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р, земельные участки пересекают красную линию, за границами которой не допускается строительство нового либо реконструкция ранее возведенного здания (сооружения), а также предусматривается возможность беспрепятственного пользования неограниченным кругом лиц в соответствии с пунктами 11 и 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) отсутствуют причины, препятствующие формированию земельных участков под объектами капитального строительства с кадастровыми номерами 29:22:060409:185 и 29:22:060409:186.

2. Отклонить предложение физического лица (вх. от 28 мая 2025 года № 201-1989), физического лица (направлено администрацией Виноградовского муниципального округа Архангельской области) (вх. от 2 июня 2025 года № 201-2022) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Березниковское» Виноградовского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной зоны усадебной жилой застройки (кодировое обозначение «ЖУ») на зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (кодировое обозначение «ЖМ») в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:04:021001:79 и 29:04:021001:80 с целью изменения вида разрешенного использования с «Для строительства радиорелейной станции №6» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» по следующим причинам:

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) на основании части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или 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;

3) от объекта капитального строительства, являющегося источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 29:04:021001:86, от которого, на основании п. 2.1 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 сентября 2007 года № 74 (далее – СанПиН), подлежит установлению санитарно-защитная зона в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств, согласно главе VII СанПиН, в границах которой на основании п. 5.1 СанПиН не допускается размещать, в том числе жилую застройку.

3. Отклонить предложение физического лица (вх. от 28 мая 2025 года № 201-1984) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муравьевское» Вельского муниципального района Архангельской области в части изменения территориальной производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (кодировое обозначение «СХ-2») на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1») в границах земельного участка с кадастровым номером 29:01:140604:1 с целью уточнения границ земельного участка по следующим причинам:

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 соответствии с частями 1 и 2.3 статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено проведение государственного кадастрового учета в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади (уточнение границ земельного участка).

4. Отклонить предложение физического лица (направлено администрацией Плесецкого муниципального округа Архангельской области) (вх. от 2 июня 2025 года № 201-2019) о внесении изменений в правила землепользования и застройки Плесецкого муниципального округа Архангельской области в части изменения территориальной зоны сельскохозяйственного назначения (кодировое обозначение «СХ-4») на зону застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1») в границах земельного участка с кадастровым номером 29:15:111501:276 по следующим причинам:

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 аргументированная и обоснованная позиция органа местного самоуправления, в соответствии с пунктами 14 и 15 Порядка;

3) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:15:111501:276 расположен объект капитального строительства, в отношении которого отсутствуют сведения в Едином государственном реестре недвижимости, во избежание нарушения части 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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», Вельского муниципального района Архангельской области, Виноградовского муниципального округа Архангельской области, Плесецкого 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