



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 14 августа 2026 г. № 25-п

г. Архангельск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
сельского поселения «Сойгинское» Ленского муниципального района
Архангельской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 4 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, с учетом заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Сойгинское» Ленского муниципального района Архангельской области от 11 июня 2026 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т** :

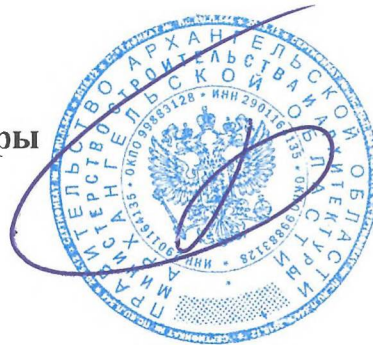
1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в правила землепользования и застройки сельского поселения «Сойгинское» Ленского муниципального района Архангельской области, утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 13 августа 2024 года № 53-п.

2. Разместить правила землепользования и застройки сельского поселения «Сойгинское» Ленского муниципального района Архангельской области с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Ленского муниципального района

Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Ленского муниципального района Архангельской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу через пять дней со дня его официального опубликования.

**Министр строительства и архитектуры
Архангельской области**



В. Г. Полежаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 14 августа 2026 г. № 25-п

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в правила землепользования и застройки сельского
поселения «Сойгинское» Ленского муниципального района
Архангельской области**

1. пункт 25 части 2.1 главы 2 раздела I дополнить «, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.»;

2. пункт 37 части 2.2 главы 2 раздела I изложить в следующей редакции:
«37. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;
2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;
4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.»;

3. пункт 38 части 2.2 главы 2 раздела I изложить в следующей редакции:
«Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.»;

4. пункт 39 части 2.2 главы 2 раздела I исключить;

5. пункты 46 и 47 части 2.3 главы 2 раздела I изложить в следующей редакции:

«46. Реконструкция указанных в пункте 45 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

47. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 45 настоящей Правил земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.»;

6. пункт 50 части 2.4 главы 2 раздела I после слов «технических регламентов» дополнить «и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка.»;

7. глава 3 раздела I исключить;

8. пункт 77 части 4.1 главы 4 раздела I дополнить предложением следующего содержания: «В целях определения вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.»;

9. подпункт 4 пункта 82 части 4.1 главы 4 раздела I изложить в следующей редакции «садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.»;

10. в пункте 84 части 4.1 главы 4 раздела I слово «пятнадцать» заменить словом «десять» в соответствующем падеже;

11. подпункт 1 пункта 87 части 4.2 главы 4 раздела I изложить в следующем содержании:

«1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии (в случае их установления, изменения);

б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;»;

12. в подпункте 2 пункта 87 части 4.2 главы 4 раздела I слова «жизнедеятельности граждан» заменить на «жизнедеятельности человека»;

13. подпункт 3 пункта 87 части 4.2 главы 4 раздела I изложить в следующем содержании:

«3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).».

14. в пункте 93 части 4.2 главы 4 раздела I слова «органов исполнительной власти» заменить на «исполнительных органов»;

15. подпункт 1 пункта 95 части 4.3 главы 4 раздела I дополнить словами «, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы,

невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;»

16. в пункте 105 части 4.4 главы 4 раздела I слова «, самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или субъектом» заменить на «, установленных нормативным правовым актом субъекта»;

17. подпункт 2 пункта 117 части 6.1 главы 6 раздела I исключить.

18. подпункт 8 пункта 117 части 6.1 изложить в следующей редакции: «принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии с частью 7.1 настоящих Правил договора о комплексном развитии территории;»;

19. в пункте 122 части 6.1 главы 6 раздела I после слов «территорий объектов культурного наследия» дополнить «, границ населенных пунктов»;

20. в пункте 125 части 6.1 главы 6 раздела I слова «на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее – ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).» заменить на «в границах зон с особыми условиями использования территорий.»;

21. в пункте 126 части 6.1 главы 6 раздела I слова «на приаэродромной территории» заменить на «в границах зон с особыми условиями использования территорий»;

22. в подпункте 2 пункта 127 части 6.2 главы 6 раздела I слова «органами исполнительной» заменить на «исполнительные органы»;

23. пункт 131 части 6.2 главы 6 раздела I к исключению;

24. в пункте 133 части 6.3 главы 6 раздела I слова «орган исполнительной власти Архангельской области» заменить на «исполнительный орган Архангельской области»;

25. в подпункте 1 пункта 136 части 7.1 главы 7 раздела I после слов «многоквартирные дома» дополнить словами «и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства»;

26. подпункт 3 пункта 136 части 7.1 главы 7 раздела I изложить в следующей редакции:

«3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей или в границах территории, на которой могут быть выделены один или несколько элементов планировочной структуры (при отсутствии на такой территории выделенных элементов планировочной структуры), и на которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная

собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов (далее - комплексное развитие незастроенной территории);»;

27. пункт 137 части 7.1 главы 7 раздела I дополнить:

«3) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения.»

28. в пункте 138 части 7.1 главы 7 раздела I слова «многоквартирные дома» заменить на «объекты капитального строительства»;

29. в пункте 151 части 1.2 главы 1 раздела II слова «в соответствии с земельным законодательством» заменить на «в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях»;

30. пункт 156 части 1.2 главы 1 раздела II изложить в следующей редакции:

«156. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

31. в таблице 4 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части 1.1.1 главы 1 раздела III «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) максимальный размер на один жилой дом (блок) заменить с «1000 кв. м» на «2000 кв. м.»;

32. в таблице 8 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части 1.1.2 главы 1 раздела III «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)» для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) максимальный размер на один жилой дом (блок) заменить с «1000 кв. м» на «2000 кв. м.»;

33. в пункте 187 части 1.3. главы 1 раздела III таблицы 17 «Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить следующую строку:

1	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
---	-----	------------------	--

34. в пункт 187 части 1.3. главы 1 раздела III таблицу 17 «Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить следующей строкой:

1	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
---	-----	---------------------------------------	---

35. в таблице 20 части 1.3.1 главы 1 раздела III Производственная зона (П1) главы 1 раздела III вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства «Недропользование» заменить на «Разведка и добыча полезных ископаемых».

36. Карту градостроительного зонирования в отношении территории населённых пунктов д. Березовская, д. Ушаковская, д. Фоминская, п. Сойга, д. Белопашино, д. Седуновская, д. Моисеева Гора, д. Заимка сельского поселения «Сойгинское» Ленского муниципального района Архангельской области М:10000 изложить в новой редакции согласно Приложению № 1 к настоящим Изменениям.

37. Карту градостроительного зонирования в отношении территории населённых пунктов д. Нефедовская, д. Рязановская, д. Шипино, д. Харинская, д. Коротовинская, д. Шеинская, с. Слободчиково, д. Губинская, д. Сендуга, д. Средняя Софроновская, д. Якимовская, д. Емельяновская, д. Бызовская, д. Вандыш сельского поселения «Сойгинское» Ленского муниципального

района Архангельской области М:10000 изложить в новой редакции согласно Приложению № 2 к настоящим Изменениям.

38. Карту градостроительного зонирования в отношении населённых пунктов д. Тимасова Гора, д. Новоселова Гора, д. Кочуринская, д. Григорьевская, д. Горка, д. Устье, д. Чакула, д. Селивановская, д. Нечаевская, д. Конюшевская, д. Рябово, д. Слудка, д. Дегилевская, д. Чернышевская, д. Германовская сельского поселения «Сойгинское» Ленского муниципального района Архангельской области М:10000 изложить в новой редакции согласно Приложению № 3 к настоящим Изменениям.

39. Карту градостроительного зонирования в отношении территории населённых пунктов п. Литвино, п. 52 квартала, п. Запань Лупья, д. Лупья, д. Бердышиха, д. Кулига, д. Черныханы, сельского поселения «Сойгинское» Ленского муниципального района Архангельской области М:10000 изложить в новой редакции согласно Приложению № 4 к настоящим Изменениям.

40. Карту градостроительного зонирования территории сельского поселения «Сойгинское» Ленского района Архангельской области М:50000 изложить в новой редакции согласно Приложению № 5 к настоящим Изменениям.

41. Карту зон с особыми условиями использования территории сельского поселения «Сойгинское» Ленского района Архангельской области М:50000 изложить в новой редакции согласно Приложению № 6 к настоящим Изменениям.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "СОЙГИНСКОЕ" ЛЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Карта градостроительного зонирования в отношении территории населённых пунктов д. Березовская, д. Ушakovская, д. Фоминская, п. Сойга, д. Белолапшино, д. Седуновская, д. Моисеева Гора, д. Заимка сельского поселения "Сойгинское" Ленского муниципального района Архангельской области М:10000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

— Граница населённого пункта

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О1. Зоны делового, общественного и культурного назначения

О2. Зоны специализированной общественной застройки

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П1. Производственная зона

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

И1. Зона инженерной инфраструктуры

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Т1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сх1. Зона сельскохозяйственного использования

Сх2. Зоны, занятые объектами сельского хозяйства с рекреационным назначением

Сх4. Зона сельскохозяйственного назначения

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р1. Зоны озеленения и территории общего пользования

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Сп1. Зона специального назначения, связанная с охраной

Сп2. Зона резервов территории

ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

Территории зонного лесного фонда

Территории, занятые водными объектами

ЛОЗ территории сельскохозяйственных угодий в составе зон сельскохозяйственного назначения

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

1.01 земельные участки в границах территории общего пользования

Дата	Внес.	Измен.	Исполн.	Провер.	Виз.

Договор на оказание услуг № 43 от 25.10.2021

Объект: Сельское поселение "Сойгинское" Ленского муниципального района Архангельской области

Правила и землепользования и застройки сельского поселения "Сойгинское" Ленского муниципального района Архангельской области

Итого: 11

Внес.: 11

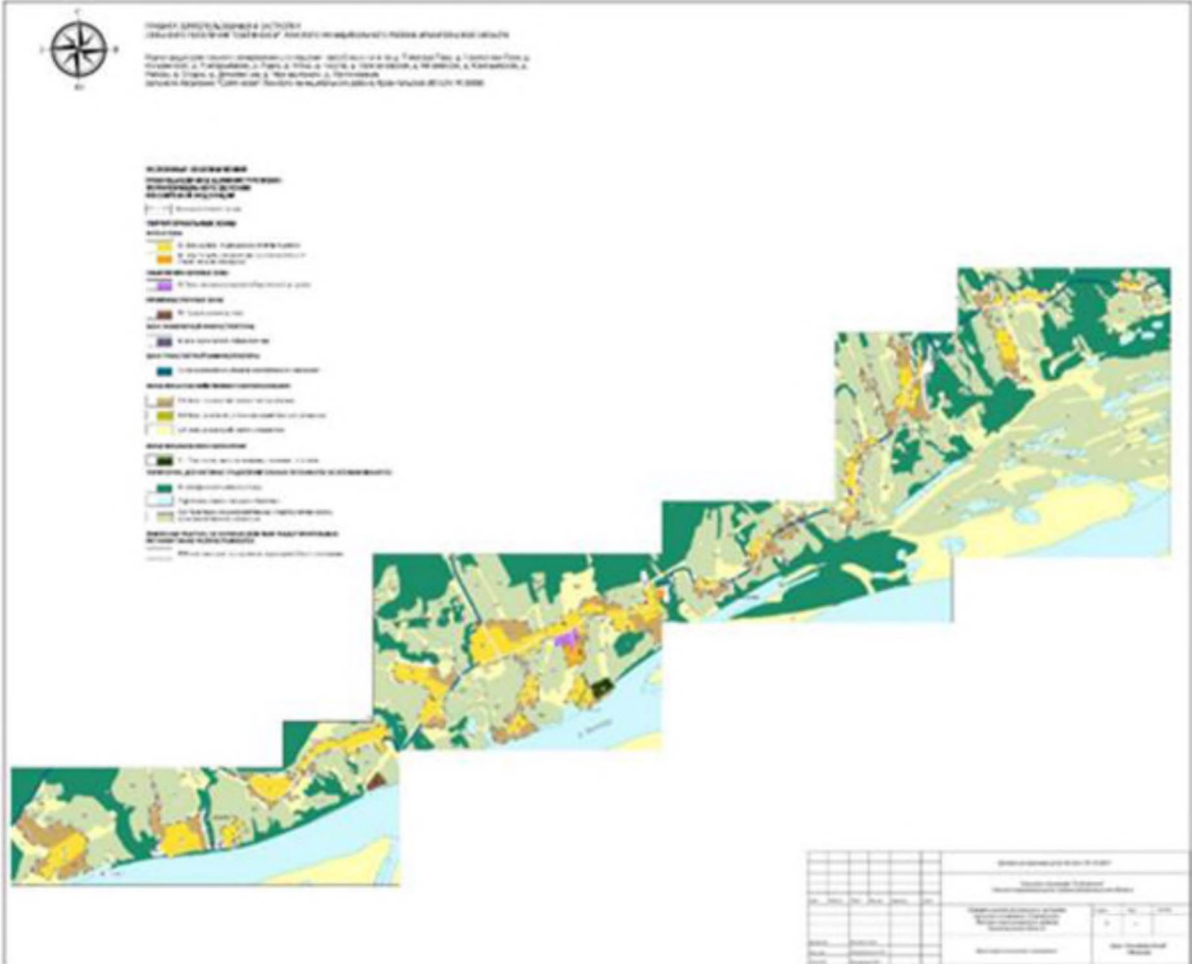
Проверено: 11

Виз.: 11

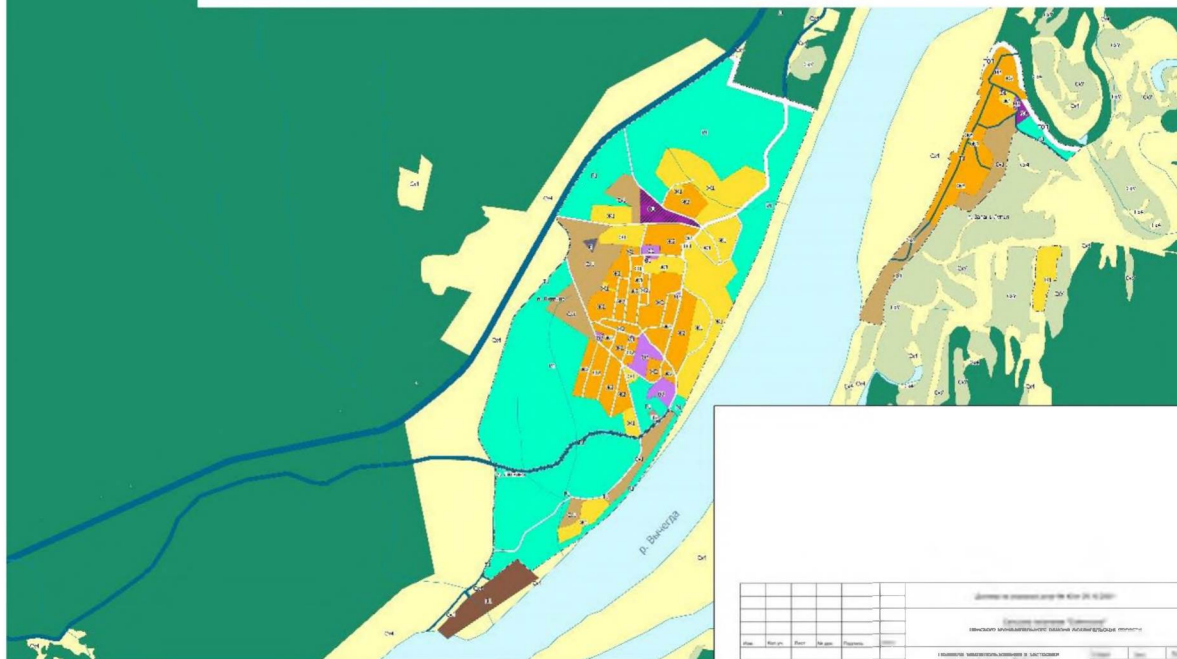
ООО "ТЕХНОСТРОЙ"

[illegible]

к Изменениям, которые вносятся в
правила землепользования
и застройки сельского поселения
«Сойгинское»
Ленского муниципального района
Архангельской области



Карта градостроительного зонирования в отношении территории населённых пунктов п. Литвино, п. 52 квартала, п. Запань Лупья, д. Лупья, д. Бердышиха, д. Кулига, д. Черньханы, сельского поселения "Сойгинское" Ленского муниципального района Архангельской области М:10000

[illegible]

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к Изменениям, которые вносятся в
правила землепользования
и застройки сельского поселения
«Сойгинское»
Ленского муниципального района
Архангельской области

