



# МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРИКАЗ

от « 21 » апреля 2025 года

№ 74

г. Мурманск

### **О разработке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Умба Терского района**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП, подпунктами 1 и 4 пункта 2.25 Положения о Министерстве градостроительства и благоустройства Мурманской области от 22.11.2019 № 524-ПП, с учетом рекомендаций комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Умба Терского района и проектов Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Варзуга Терского района от 16.01.2025 № 1/2025 **приказываю:**

1. Разработать проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Умба Терского района, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования городское поселение Умба Терского района от 24.10.2013 № 263, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Отклонить предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Умба Терского района, утвержденные решением Совета депутатов

муниципального образования городское поселение Умба Терского района от 24.10.2013 № 263, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Направить настоящий приказ с приложением в администрацию Терского района.

4. Рекомендовать администрации Терского района опубликовать настоящий приказ в официальном печатном издании органов местного самоуправления Терского района и разместить на официальном сайте Терского района в сети Интернет.

5. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области.

6. Разместить в сети Интернет на официальном сайте Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области сообщение о принятии решения о разработке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Умба Терского района.

7. Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Умба Терского района в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 31 Градостроительного кодекса российской Федерации в срок до 01.04.2026 года.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**И.о. министра градостроительства  
и благоустройства  
Мурманской области**



**Д.А. Бойко**



Приложение № 1 к приказу Министерства  
градостроительства и благоустройства  
Мурманской области  
от « 24 » апреля 2025 года № 74

Проект внесения изменений в карту градостроительного зонирования и застройки  
муниципального образования городское поселение Умба Терского района Мурманской области

№ п/п	Кадастровый квартал, земельный участок	Адрес	Существующая территориальная зона	Территориальная зона после внесения изменений
1	2	3	4	5
1	51:04:0010302:132	Мурманская область, городское поселение Умба Терского района Мурманской области, улица Спортивная	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (Д1), Зона зеленых насаждений общего пользования (Р2)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ)

Проект внесения изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки  
муниципального образования городское поселение Умба Терского района Мурманской области

№ п/п	Глава, раздел, пункт, статья	Действующая редакция градостроительных регламентов	Предлагаемая редакция или поправки в перечень градостроительных регламентов
1	2	3	4
1	Глава 4, статья 36 (территориальная зона Р2)	В перечне условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствует вид разрешенного использования «Отдых (рекреация)» (5.0)	Вид разрешенного использования «Отдых (рекреация)» (5.0) внести в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2	Глава 4, статья 41 (территориальная зона ЖЗ)	Максимальная высота для остальных объектов капитального строительства – 11м, этажность жилых домов – 1-2 этажа	Максимальная высота для остальных объектов капитального строительства – 20 м, этажность жилых домов – 1-3 этажа

Приложение № 2 к приказу Министерства  
градостроительства и благоустройства  
Мурманской области  
от « 24 » апреля 2025 года № 74

Предложение, отклоняемое от внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования  
и застройки Муниципального образования городское поселение Умба терского района

№ п/п	Земельный участок	Адрес	Существующая территориальная зона	Причина отклонения предложения
1	2	3	4	5
1	51:04:0010306	Мурманская область, городское поселение Умба Терского района Мурманской области, улица Беломорская	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ)	В соответствии с частью 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) территориальные зоны устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на предполагаемой к изменению территории уже сформированы земельные участки, которые предоставлены гражданам на праве собственности и аренды. Внесение изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Умба Терского района в части внесения изменений в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ) в связи с изменением ее на зону озелененных территорий специального назначения (З) будет нарушать права и законные интересы лиц по использованию данных участков (ст. 33 ГрК РФ).

2	51:04:0010204	Мурманская область, городское поселение Умба Терского района Мурманской области, Беломорская, переулок Полярный	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (Д1)	<p>В соответствии с частью 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципалитетов образований, видов территориальных зон. Внесение изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения Умба Терского района в части внесения изменений в территориальную зону многофункциональной общественно-деловой застройки (Д1) в связи с изменением ее на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ) будет противоречить карте функциональных зон генерального плана муниципального образования городского поселения Умба Терского района, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования городского поселения Умба Терского района «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки» от 24.10.2013 № 263.</p>
---	---------------	---	---	--