

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Лесозаводского городского округа

12.01.2024

г. Лесозаводск

№ 01

Председательствующий – С.И. Лукаш, начальник Управления имущественных отношений (далее – УИО) администрации Лесозаводского городского округа (далее – администрация ЛГО).

Секретарь – В.А. Коровкина, главный специалист 1 разряда отдела градостроительства УИО администрации ЛГО.

Присутствовали:

В.Н. Басенко, депутат Думы Лесозаводского городского округа (далее – Дума ЛГО) по одномандатному избирательному округу № 13;

Р.В. Бусев, депутат Думы ЛГО по одномандатному избирательному округу № 16;

С.В. Кудакровский, начальник управления жизнеобеспечения администрации ЛГО;

А.В. Лобкова, начальник отдела землепользования УИО администрации ЛГО;

Н.В. Павлова, начальник отдела развития села и сельского хозяйства администрации ЛГО;

В.Ю. Тебякин, начальник юридического отдела администрации ЛГО;

Н.С. Шилина, начальник отдела градостроительства УИО администрации ЛГО.

Председательствующий: из 12 членов комиссии присутствуют 9. Заседание комиссии кворум имеет.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О корректировке территориальной зоны Ин-2 по заявлению гражданина Нитченко В.П.

Доклад - В.А. Коровкина, главный специалист 1 разряда отдела градостроительства УИО администрации ЛГО.

2. Установление минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства – гаража, на земельном участке с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта».

Доклад - В.А. Коровкина, главный специалист 1 разряда отдела градостроительства УИО администрации ЛГО.

Доклад - В.А. Коровкина, главный специалист 1 разряда отдела градостроительства
УИО администрации ЛГО.

4. Об определении земельных участков по ул. Енисейская в территориальную зону Ж1.

Доклад - В.А. Коровкина, главный специалист 1 разряда отдела градостроительства
УИО администрации ЛГО.

5. О корректировке территориальной зоны Ж5 в районе подсобного хозяйства Уссурийского ДОКа.

Доклад - В.А. Коровкина, главный специалист 1 разряда отдела градостроительства
УИО администрации ЛГО.

1. СЛУШАЛИ:

В.А. Коровкина: В Комиссию обратился гражданин Нитченко Валерий Павлович с просьбой скорректировать территориальную зону Ин-2 в связи с невозможностью оформления земельного участка в соответствии с постановлением администрации ЛГО от 19.01.2022 № 56 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в отношении земельного участка, местоположение которого: «Приморский край, г. Лесозаводск, ул. База Старой Уссури».

В связи со сложностью установления территориальной зоны до ее оцифровки данный земельный участок попал в две территориальные зоны в рамках Правил землепользования и застройки Лесозаводского городского округа (далее – ПЗЗ ЛГО): зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (Ин-2) (см. рис.)



Предлагаем внести изменения в контур территориальной зоны Ж1, установив ее по границе земельного участка согласно схеме.

1. РЕШИЛИ:

В графическую часть ПЗЗ ЛГО внести изменение: скорректировать зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 по границе земельного участка согласно Схеме расположения земельных участков на кадастровом плане территории (кадастровый квартал № 25:30:020501) (прилагается к заявлению).

Голосовали: «за» - 9 человек; «против» - 0 человек; «воздержались» - 0 человек. Принято большинством голосов.

2. СЛУШАЛИ:

Коровкина В.А.: В рамках решения Комиссии от 21.11.2023 года предлагаем вновь вернуться к рассмотрению вопроса об установлении минимальных отступов от границы земельного участка под «хранение автотранспорта» в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства.

Согласно Санитарно-эпидемиологическим правилам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитная зона и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размеры территорий надземного гаража стоянки должна соответствовать габаритам застройки для исключения использования прилегающей территории под автостоянку. Таким образом предлагаем установить минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м. С трех других сторон – 0,5 м. Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м. В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража – 0 м. Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:

- для гаражей одноэтажных – 30 кв. м;
- для гаражей двухэтажных – 20 кв. м.

Для ранее учтенных гаражей предлагаем сохранить минимальный отступ по всем сторонам 0,5 м.

2. РЕШИЛИ:

Для вида разрешенного использования земельного участка «хранение автотранспорта» установить в ПЗЗ ЛГО следующие параметры разрешенного использования:

- 1) Минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон – 0,5 м.
- 2) Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
- 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.
- 4) В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража – 0 м.
- 5) Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:
 - для гаражей одноэтажных – 30 кв. м;
 - для гаражей двухэтажных – 20 кв. м.
- 6) Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.

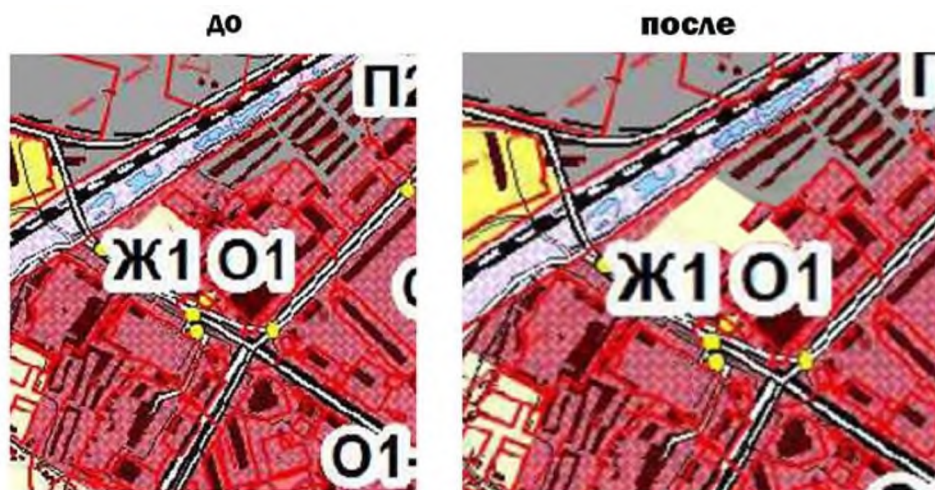
Голосовали: «за» - 9 человек; «против» - 0 человек; «воздержались» - 0 человек.
Принято большинством голосов.

3. СЛУШАЛИ:

Коровкина В.А.: В ходе кадастровых работ по оформлению земельного участка кадастровым инженером Юдиной Л.А. было выявлено пересечение в районе ул. Менделеева, ГСК «Энергетик» и ГСК «Тепловик» территориальных зон и объектов капитального строительства, что не соответствует требованиям ФЗ-218 «О государственной регистрации права». ГСК «Энергетик» и ГСК «Тепловик» пересекаются зонами П-2 и О1.

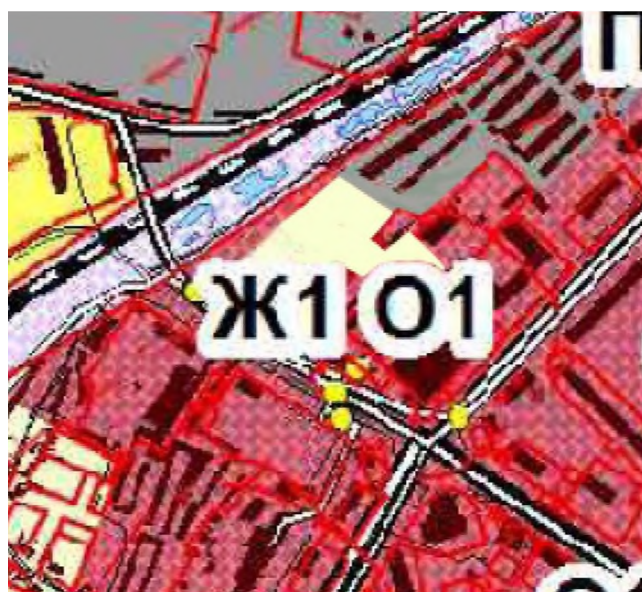
Также в ходе рассмотрения заявления выявлено несоответствие вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 25:30:020101:627 («для индивидуального жилищного строительства») территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1). Данный вид разрешенного использования отсутствует среди видов разрешенного использования О1.

Предлагаем скорректировать территориальные зоны согласно рис.



3. РЕШИЛИ:

Скорректировать графическую часть ПЗЗ ЛГО в отношении земельных участков в районе ул. Менделеева, ГСК «Энергетик» и ГСК «Тепловик» согласно рис.

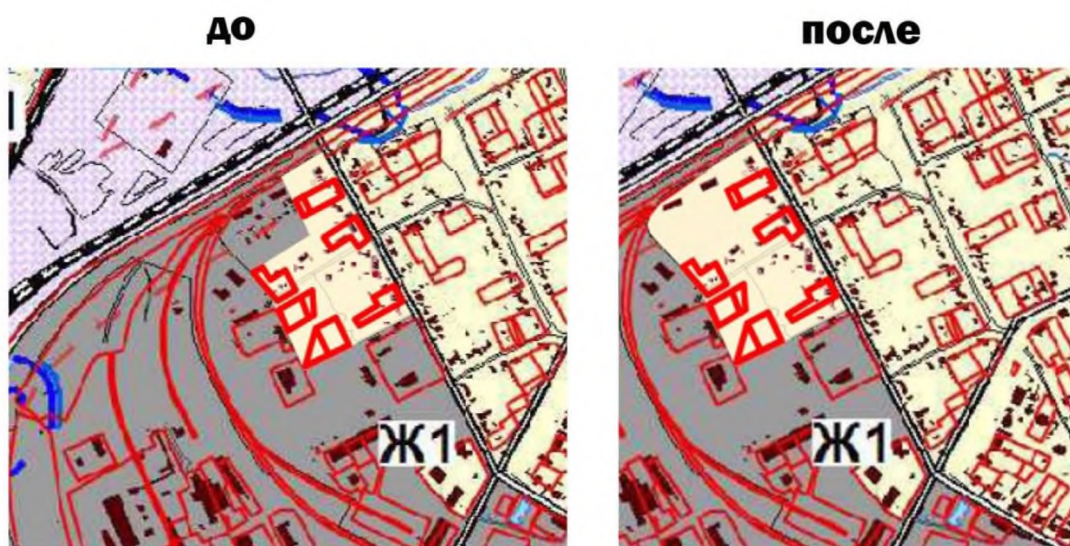


Голосовали: «за» - 9 человек; «против» - 0 человек; «воздержались» - 0 человек. Принято большинством голосов.

4. СЛУШАЛИ:

Коровкина В.А.: при анализе графической части ПЗЗ ЛГО выявлено несоответствие территориальной зоны и видов разрешенного использования земельных участков по ул. Енисейская. Земельные участки под жилыми домами расположены в производственной зоне П1-3, где размещения объектов жилого назначения не допускается.

Предлагаем внести изменения в графическую часть ПЗЗ ЛГО согласно рис.



4. РЕШИЛИ:

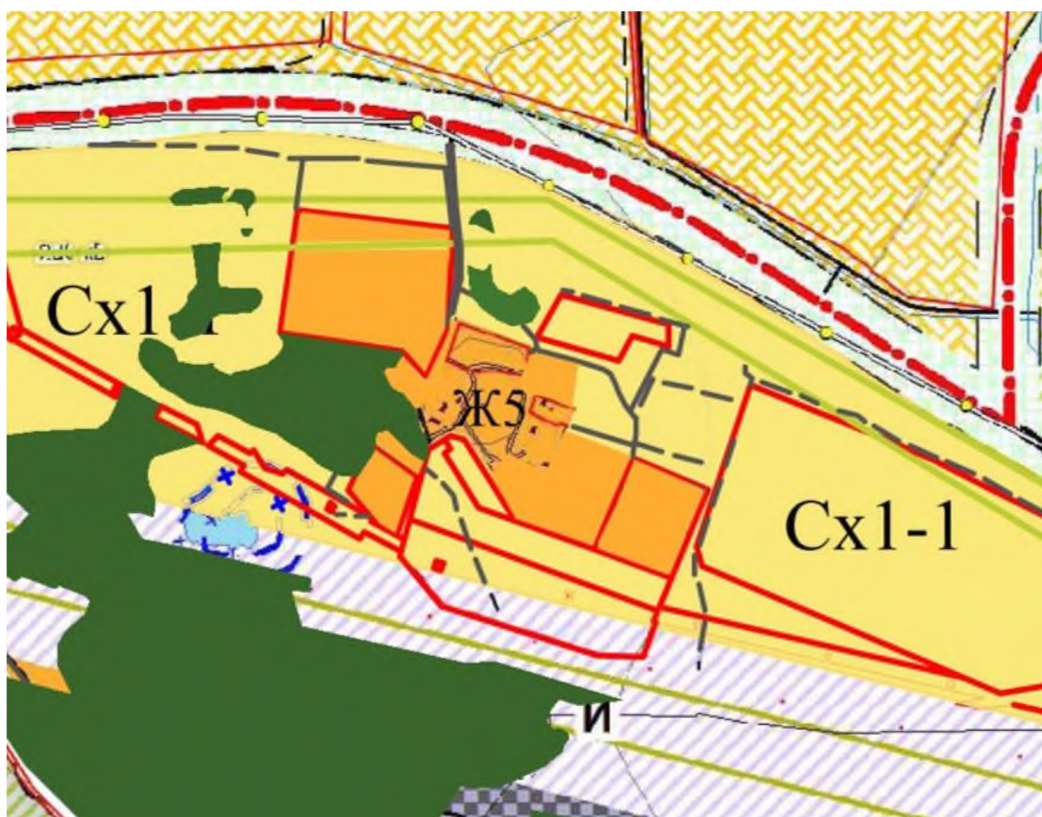
Скорректировать графическую часть ПЗЗ ЛГО в отношении земельных участков в районе ул. Енисейская согласно рис.



Голосовали: «за» - 9 человек; «против» - 0 человек; «воздержались» - 0 человек.
Принято большинством голосов.

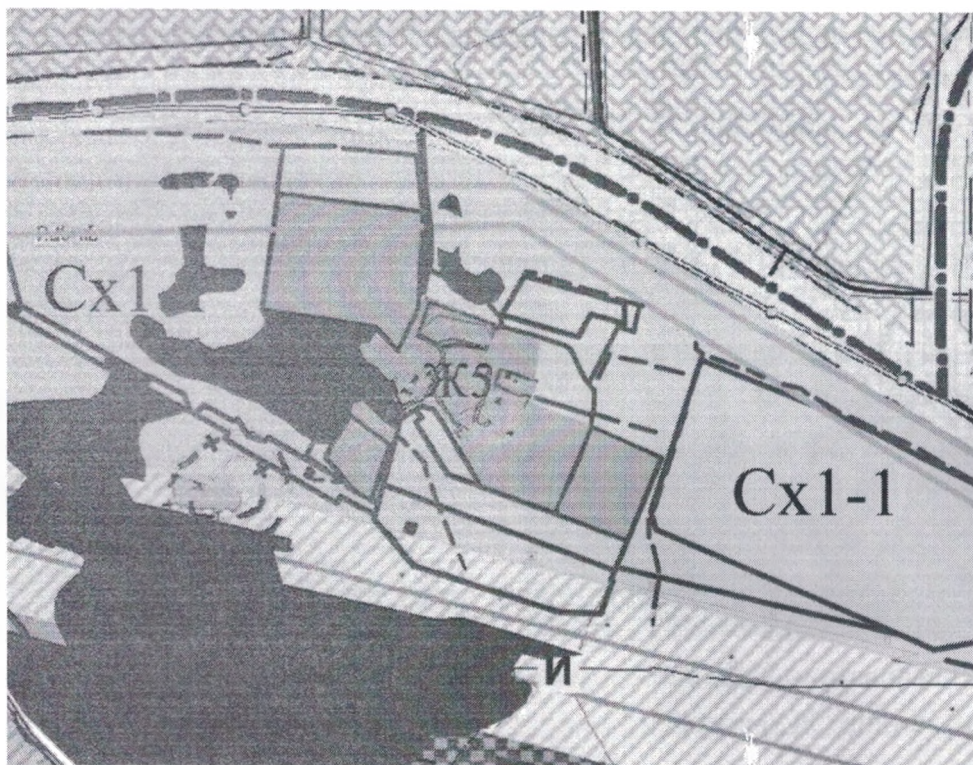
5. СЛУШАЛИ:

Коровкина В.А.: при анализе графической части ПЗЗ ЛГО выявлено несоответствие территориальной зоны и видов разрешенного использования земельных участков в районе подсобного хозяйства Уссурийского ДОКа. Земельные участки с кадастровыми номерами: **25:08:010502:21** общей площадью 51 482,9 кв. м с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»; **25:08:010502:2023** общей площадью 8 353 кв. м с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»; **25:08:010502:2265** общей площадью 1 200 кв. м с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство»; **25:08:010502:19** общей площадью 19 582,87 кв. м с видом разрешенного использования «для ведения огородничества»; **25:08:010502:2114** общей площадью 302 кв. м с видом разрешенного использования «для размещения временных хозяйственных построек» размещены в зоне сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения (Сх1-1), в которой отсутствуют испрашиваемые виды разрешенного использования. Предлагаем земельные участки определить в зону жилой застройки иных видов (Ж5) согласно рис.



5. РЕШИЛИ:

Определить территории и земельные участки с кадастровыми номерами: 25:08:010502:21, 25:08:010502:2023, 25:08:010502:2265, 25:08:010502:19, 25:08:010502:2114, в зону жилой застройки иных видов (Ж5) согласно рис.



Голосовали: «за» - 9 человек; «против» - 0 человек; «воздержались» - 0 человек.
Принято большинством голосов.

Председательствующий

С.И. Лукаш

Секретарь

В.А. Коровкина

Члены комиссии:

В.Н. Басенко

Р.В. Бусев

А.В. Лобкова

С.В. Кудakovский

Н.В. Павлова

В.Ю. Тебякин

Н.С. Шилина

A series of handwritten signatures in blue ink, each corresponding to one of the commission members listed to the left. The signatures are written over horizontal lines.