

## ПРОТОКОЛ

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

21.02.2024

г. Лесозаводск

№ 02

**Председательствующий** – А.А. Костромин, заместитель главы администрации Лесозаводского городского округа (далее – администрация ЛГО).

**Секретарь** – В.А. Коровкина, главный специалист 1 разряда отдела градостроительства Управления имущественных отношений (далее – УИО) администрации ЛГО.

#### **Присутствовали:**

Р.В. Бусев, депутат Думы Лесозаводского городского округа по одномандатному избирательному округу № 16;

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

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

С.И. Лукаш, начальник УИО 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 8. Заседание комиссии кворум имеет.

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Об изменении территориальной зоны земельному участку с кадастровым номером 25:08:240601:2891.

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

2. Об изменении территориальной зоны земельному участку с кадастровым номером 25:08:250701:2412.

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

3. О корректировке территориальных зон Р-1 в районе многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 25:30:020101:9126.

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

4. Утверждение проектов планировки и межевания территории в отношении реконструируемого линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования».

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

5. О включении в условно разрешенные виды разрешенного использования производственных территорий вида разрешенного использования «ведение огородничества».

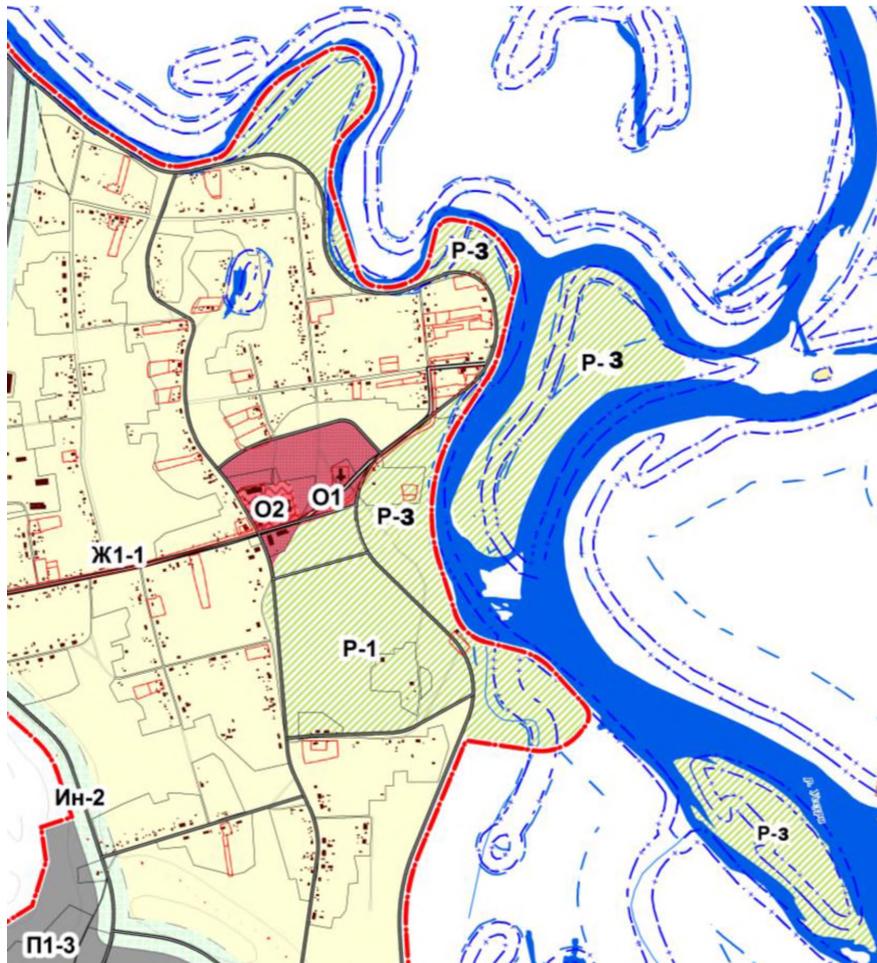
Доклад - В.А. Коровкина, главный специалист 1 разряда отдела градостроительства УИО администрации ЛГО.

6. Об определении земельных участков с кадастровыми номерами 25:08:170401:127, 25:08:170401:125, 25:08:170401:386, 25:08:170401:2533, 25:08:170401:2771, 25:08:170401:2550 в зону застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства сельских населенных пунктов (Ж1-1).

#### 1. СЛУШАЛИ:

В.А. Коровкина: В Комиссию обратился гражданин Филипенко С.В. с просьбой внести изменения в территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 25:08:240601:2891 общей площадью 19 016 кв. м, местоположение которого: Лесозаводский городской округ, с. Тихменево, с видом разрешенного использования «12.0.2 благоустройство территории», находящегося в безвозмездном пользовании с 17.05.2023 по 16.05.2028 года (выписка из ЕГРН от 20.02.2024 № КУВИ-001/2024-51319841): из зоны парков, городских лесов (Р-2), в которой отсутствует вид разрешенного использования «12.0.2 благоустройство территории», перевести в зону естественного ландшафта (Р-3). Со слов заявителя на данном земельном участке планируется организация военно-патриотического лагеря на теплое время года с установкой канатного городка. Заявитель в дальнейшем предполагает определить земельному участку вид разрешенного использования «природно-познавательный туризм», в описании которого значится размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

Предлагаем внести изменения в карту градостроительного зонирования с. Тихменево Правил землепользования и застройки Лесозаводского городского округа (далее – ПЗЗ ЛГО) согласно рис.



### 1. РЕШИЛИ:

В графическую часть проекта ПЗЗ ЛГО внести изменение: зону естественного ландшафта (P-3) установить в соответствии с рис.

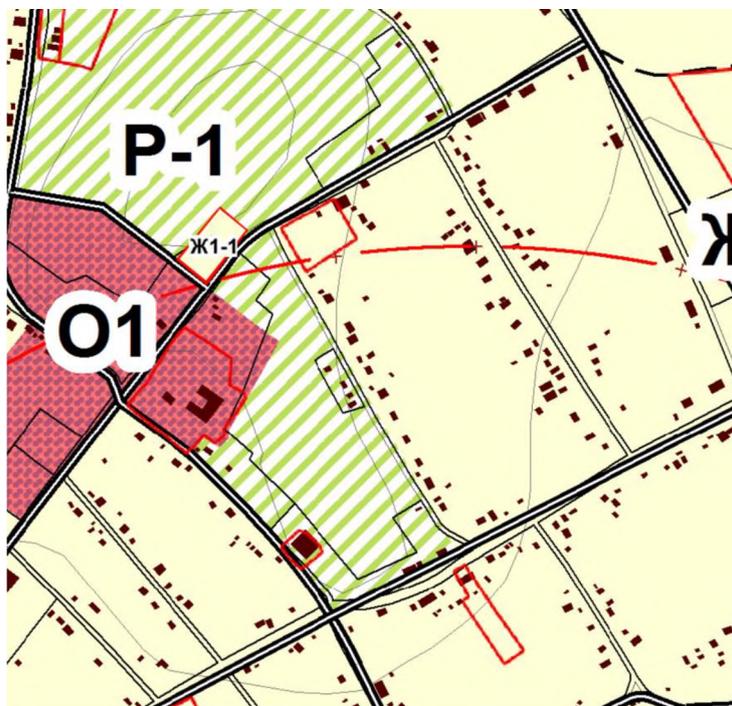


Голосовали: «за» - 8 человек; «против» - 0 человек; «воздержались» - 0 человек.  
Принято большинством голосов.

### 2. СЛУШАЛИ:

Коровкина В.А.: Земельный участок с кадастровым номером 25:08:250701:2412 общей площадью 2 000 кв. м с видом разрешенного использования «общественное управление» по адресу: Приморский край, Лесозаводский городской округ, с. Иннокентьевка, ул. Ленина, д. 27, расположен в зоне парков, скверов, бульваров (Р-1). Данный земельный участок находится в собственности администрации ЛГО. Планируется выставить испрашиваемый земельный участок на аукцион. На сегодняшний день вид земельного участка отсутствует в территориальной зоне Р-1.

Предлагаем изменить территориальную зону земельному участку на зону застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства сельских населенных пунктов Ж1-1, с возможностью определения вида земельного участку из основных видов разрешенного использования данной территориальной зоны.



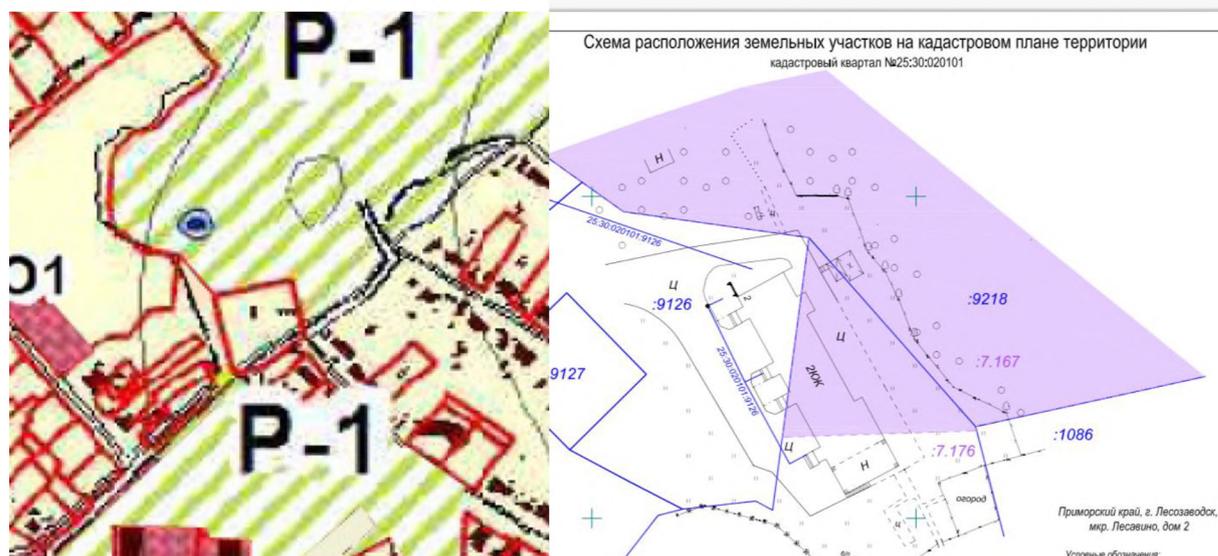
## 2. РЕШИЛИ:

Земельному участку с кадастровым номером 25:08:250701:2412 общей площадью 2 000 кв. м с видом разрешенного использования «общественное управление» по адресу: Приморский край, Лесозаводский городской округ, с. Иннокентьевка, ул. Ленина, д. 27, установить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства сельских населенных пунктов Ж1-1. Внести данные изменения в проект ПЗЗ ЛГО.

Голосовали: «за» - 8 человек; «против» - 0 человек; «воздержались» - 0 человек. Принято большинством голосов.

## 3. СЛУШАЛИ:

Коровкина В.А.: гражданин Бруцкий Д.В., ранее обращавшийся в Комиссию с просьбой внести изменения в границы территориальной зоны Р-1, предоставил схему расположения земельного участка для дальнейшего выделения земли под многоквартирным жилым домом по адресу: г. Лесозаводск, мкр. Лесавино, д. 2.



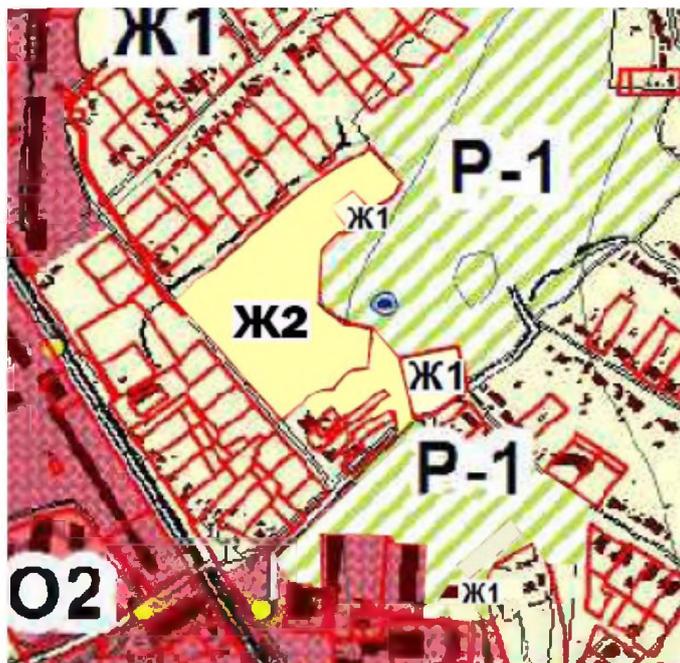
Проанализировав назначение земельных участков с кадастровыми номерами: 25:30:020101:9122 с видом разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства»; 25:30:020101:9131 с видом разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства» 25:30:020101:9130 с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка»; 25:30:020101:11350 с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка»; 25:30:020101:9124 с видом разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства»; 25:30:020101:9134 с видом разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства»; 25:30:020101:9129 «для комплексного освоения в целях жилищного строительства»; 25:30:020101:9128 с видом разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства»; 25:30:020101:9125 с видом разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства»; 25:30:020101:9121 с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»; 25:30:020101:9135 с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»; 25:30:020101:9123 с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»; 25:30:020101:9132 с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома; части жилых домов; индивидуальное жилищное строительство»; 25:30:020101:9126 с видом разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства»; 25:30:020101:9127 с видом разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства»; земельный участок под МКД по адресу: г. Лесозаводск,

мкр. Лесавино, д. 2, и прилегающей территории с южной стороны от участка, предлагаем определить их в территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).



### 3. РЕШИЛИ:

Установить территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) в соответствии с рисунком. Внести данные изменения в графическую часть проекта ПЗЗ ЛГО.



Голосовали: «за» - 8 человек; «против» - 0 человек; «воздержались» - 0 человек.  
Принято большинством голосов.

### 4. СЛУШАЛИ:

Коровкина В.А.: ООО «ЖД-СНАБ» направило на утверждение документацию по планировке территории в отношении линейного объекта: «Железнодорожные пути необщего пользования».

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция существующего линейного объекта с кадастровым номером 25:30:010106:3661. Местоположение объекта: Приморский край, г. Лесозаводск, ул. Сибирцева, д.76.

Наименование объекта – «Железнодорожные пути необщего пользования».

Назначение реконструируемого линейного объекта: железнодорожные пути необщего пользования, погрузо-выгрузочные.

Технико-экономические показатели линейного объекта представлены в таблице 1.

Таблица 1. Технико-экономические показатели линейного объекта

Наименование	Единица измерения	Всего
1	2	3
Категория	-	III-п
Протяженность до реконструкции	м	2926,00
Протяженность после реконструкции	м	5370,90
Протяженность демонтируемого пути	м	82,0
Ритмичность работы		круглосуточно
Среднесуточный вагонооборот	вагоны	23
Вид тяги	вид	тепловозная
Допускаемая скорость движения	км/ч	15
Грузонапряженность	тыс.т/год	500

Реконструкция линейных объектов в связи с изменением их местоположения, проектом не предусмотрена, в связи с чем наименование, основные характеристики и назначения таких объектов не представлены.

Размещение полосы отвода реконструируемого железнодорожного пути необщего пользования планируется на неразграниченных муниципальных землях и в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

- 25:30:010106:4724 - Земли поселений (земли населенных пунктов);
- 25:30:010106:3484 - Земли поселений (земли населенных пунктов);
- 25:30:000000:1466 - Земли поселений (земли населенных пунктов);
- 25:30:010106:4103 - Земли поселений (земли населенных пунктов);
- 25:30:010106:4718 - Земли поселений (земли населенных пунктов);
- 25:30:010106:1728 - Земли поселений (земли населенных пунктов);
- 25:30:010106:4178 - Земли поселений (земли населенных пунктов);
- 25:30:010106:4172 - Земли поселений (земли населенных пунктов);
- 25:30:010106:1667 - Земли поселений (земли населенных пунктов);
- 25:30:000000:1 - Земли поселений (земли населенных пунктов).

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 25167,5 кв. м.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта установлены в соответствии с нормами отвода земельных участков для железнодорожных путей необщего пользования.

Объекты капитального строительства, линейные объекты, входящие в состав реконструируемого линейного объекта, отсутствуют.

#### 4. РЕШИЛИ:

Вопрос об утверждении документации по планировке территории в отношении линейного объекта: «Железнодорожные пути необщего пользования», вынести на общественные обсуждения.

Голосовали: «за» - 8 человек; «против» - 0 человек; «воздержались» - 0 человек. Принято большинством голосов.

#### 5. СЛУШАЛИ:

Коровкина В.А.: в соответствии с обращениями правообладателей земельных участков в отдел землепользования УИО администрации ЛГО о невозможности оформления земельных участков, расположенных в производственных зонах, с видом разрешенного использования «ведение огородничества», было предложено добавить в виды разрешенного использования производственных территорий данный вид.

Но в соответствии с частью 8.2 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*" в пределах производственных зон не допускается размещать т.ч. садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, лечебнопрофилактические и оздоровительные учреждения общего пользования согласно санитарным правилам и нормам.

Поэтому добавить испрашиваемый вид разрешенного использования в производственные зоны не представляется возможным.

#### 5. РЕШИЛИ:

1) Вид разрешенного использования «ведение огородничества» в производственные зоны ПЗЗ ЛГО не добавлять.

2) Рассматривать вопрос о возможности изменения территориальной зоны на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) земельным участкам с видом разрешенного использования «ведение огородничества» по факту обращения заявителей.

Голосовали: «за» - 7 человек; «против» - 0 человек; «воздержались» - 1 человек.  
Принято большинством голосов.

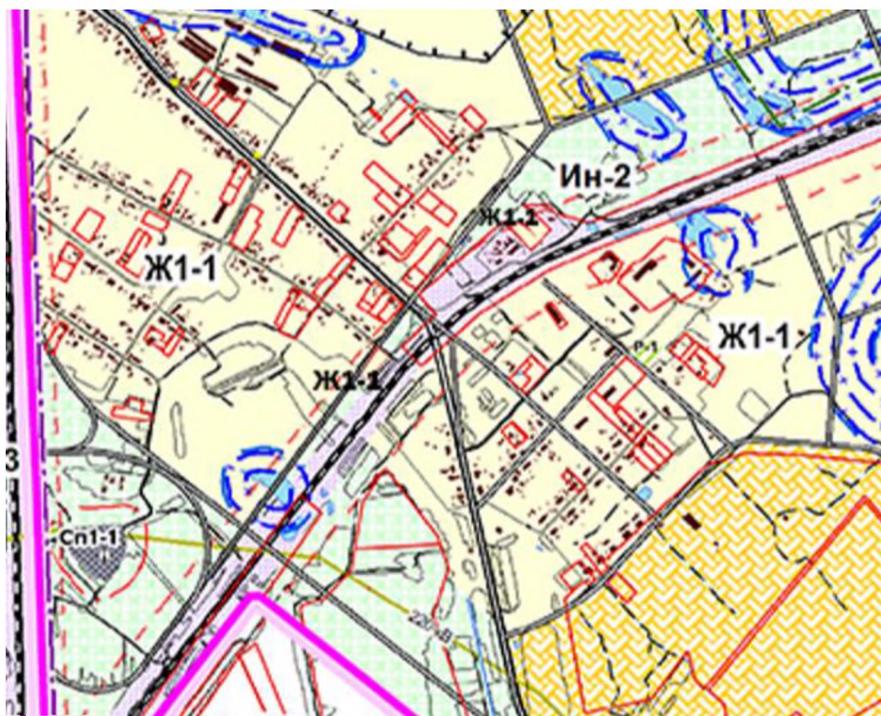
#### 6. СЛУШАЛИ:

Коровкина В.А.: при анализе территории с. Полевое выявлено несоответствие видов разрешенного использования и территориальной зоны следующих земельных участков: 25:08:170401:127 («для жилой застройки»), 25:08:170401:125 («для жилой застройки»), 25:08:170401:386 («для ведения огородничества»), 25:08:170401:2533 («огородничество»), 25:08:170401:2771 («ведение огородничества (13.1)»), 25:08:170401:2550 («2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства ( приусадебный земельный участок)»). Все земельные участки расположены в зоне иного назначения, в соответствии с местными условиями (Ин-2), в которой отсутствуют испрашиваемые виды разрешенного использования.

Предлагаем земельным участкам установить зону застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства сельских населенных пунктов (Ж1-1) и внести данное изменение в графическую часть проекта ПЗЗ ЛГО.

#### 6. РЕШИЛИ:

Внести изменения в проект ПЗЗ ЛГО (карта градостроительного зонирования с. Полевое) согласно рис.



Голосовали: «за» - 8 человек; «против» - 0 человек; «воздержались» - 0 человек.  
Принято большинством голосов.

Председательствующий



Кор

А.А. Костромин

Секретарь

В.А. Коровкина

Члены комиссии:

Р.В. Бусев



С.В. Кудakovский



А.В. Лобкова



С.И. Лукаш



В.Ю. Тебякин



Н.С. Шилина

