

## ПРОТОКОЛ

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

23.09.2024

г. Лесозаводск

№ 08

**Председательствующий** – А.В. Балахнин, первый 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:**

В.Л. Баранов, начальник отдела экономики и работы с предпринимателями администрации ЛГО;

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

Л.С. Бойцова, начальник 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 8. Заседание комиссии кворум имеет.

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Об итогах общественных обсуждений, прошедших с 06 сентября 2024 года по 12 сентября 2024 года, по проекту постановления администрации ЛГО «О внесении изменения в постановление администрации Лесозаводского городского округа от 09.04.2024 № 583-НПА «Об утверждении правил землепользования и застройки Лесозаводского городского округа».

Доклад – В.А. Коровкина, главный специалист отдела градостроительства УИО администрации ЛГО.

2. О внесении изменения в Правила землепользования и застройки ЛГО по заявлению отдела землепользования УИО администрации ЛГО.

Доклад – В.А. Коровкина, главный специалист отдела градостроительства УИО администрации ЛГО.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 25:08:010502:2571.

Доклад – В.А. Коровкина, главный специалист отдела градостроительства УИО администрации ЛГО.

4. Об итогах общественных обсуждений, прошедших с 13 сентября 2024 года по 18 сентября 2024 года, по проекту постановления администрации Лесозаводского городского округа «Об утверждении проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории по внесению изменений в документацию «Выполнение работ по подготовке документации по разработке проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории для линейного объекта «Строительство станции водоподготовки в Лесозаводском городском округе мкр. Юго-Западный Приморского края».

Доклад – В.А. Коровкина, главный специалист отдела градостроительства УИО администрации ЛГО.

5. О внесении изменения в Правила землепользования и застройки Лесозаводского городского округа по заявлению Дубового В.В. и Трегубова В.Ю. с целью определения земельного участка 25:30:020102:412 в зону делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

Доклад – В.А. Коровкина, главный специалист отдела градостроительства УИО администрации ЛГО.

#### 1. СЛУШАЛИ:

В.А. Коровкина: Процедура проведения общественных обсуждений соблюдена, осуществлялась в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы ЛГО от 18.06.2018 года № 733-НПА «Об утверждении Положения «Об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории ЛГО», постановлением администрации ЛГО от 24.04.2019 № 504-НПА «Об утверждении состава и положения о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки ЛГО» и других нормативно - правовых актов, в связи с чем общественные обсуждения предлагаем считать состоявшимися.

#### 1. РЕШИЛИ:

1.1. Утвердить Заключение о результатах общественных обсуждений, прошедших с 06 сентября 2024 года по 12 сентября 2024 года, по проекту постановления администрации ЛГО «О внесении изменения в постановление администрации Лесозаводского городского округа от 09.04.2024 № 583-НПА «Об утверждении правил землепользования и застройки Лесозаводского городского округа».

1.2. Направить главе ЛГО Заключение о результатах общественных обсуждений с рекомендациями утвердить внесение изменений в постановление администрации ЛГО от 09.04.2024 № 583-НПА «Об утверждении правил землепользования и застройки Лесозаводского городского округа».

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

## 2. СЛУШАЛИ:

В.А. Коровкина: отдел землепользования УИО администрации ЛГО предлагает внести изменения в Правила землепользования и застройки ЛГО: земельные участки с кадастровыми номерами: 25:08:010303:1019 общей площадью 9 939 кв. м и 25:08:010303:1018 общей площадью 9 975 кв. м, расположенные в Приморском крае, Лесозаводском городском округе, с. Филаретовка, в связи с фактическим использованием земельных участков перевести в зоны сельскохозяйственного использования, расположенные на землях населенных пунктов (Сх1), в которых вид «растениеводство» с подвидом «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» находится среди основных видов разрешенного использования.

Испрашиваемые земельные участки оформлены в безвозмездное (срочное) пользование как дальневосточный гектар. Вид разрешенного использования планируется как «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур».

В Правилах землепользования и застройки Лесозаводского городского округа земельные участки находятся в зонах иного назначения, в соответствии с местными условиями (Ин-2), в которых испрашиваемый вид разрешенного использования отсутствует.



## 2. РЕШИЛИ:

Вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ЛГО, утвержденные постановлением администрации ЛГО от 09.04.2024 № 583-НПА «Об утверждении правил землепользования и застройки ЛГО», в части изменения территориальной зоны земельным участкам с кадастровыми номерами: 25:08:010303:1019 общей площадью 9 939 кв. м и 25:08:010303:1018 общей площадью 9 975 кв. м, расположенным в Приморском крае, Лесозаводском городском округе, с. Филаретовка, с территориальной зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (Ин-2), на зоны сельскохозяйственного использования, расположенные на землях населенных пунктов (Сх1), вынести на общественные обсуждения

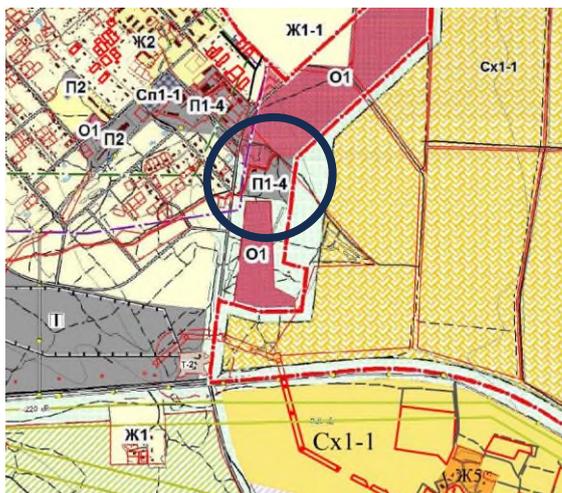
Голосовали: «за» - 8 человек; «против» - 0 человек; «воздержались» - 0 человек.  
Принято большинством голосов.

### 3. СЛУШАЛИ:

В.А. Коровкина: отдел землепользования УИО администрации ЛГО просит изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 25:08:010502:2571 общей площадью 10 655 кв. м, местоположение которого «установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир нежилое здание. Участок находится примерно в 79 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Лесозаводск, ул. Дорожная, д. 4, кв. 2», с вида разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» на «воздушный транспорт» в связи с планируемым размещением на данном земельном участке вертолетной площадки Территориального центра медицины катастроф.

Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

Испрашиваемый земельный участок расположен в производственной зоне объектов IV класса опасности (П1-4), в которой вид разрешенного использования «воздушный транспорт» находится среди условно разрешенных видов разрешенного использования.



Сообщаем, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 25:08-6.156 – в охранной зоне стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды – в охранной зоне объекта «Метеорологическая станция с. Урожайное». Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением».

Согласно полученному ответу от ФГБУ «Приморское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (исх. № 321-04-15-0288 от 11.09.2024) на запрос администрации ЛГО (исх. администрации от 23.08.2024 № 07-7314) «О возможности размещения вертолетной площадки в границах охранной зоны» расположить данный объект в рамках действующего законодательства в границах охранной зоны не представляется возможным, в связи с тем, что воздушный поток будет создавать негативное влияние на измеряемые метеорологические характеристики.

### 3. РЕШИЛИ:

3.1. В предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 25:08:010502:2571 общей площадью 10 655 кв. м, местоположение которого «установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир нежилое здание. Участок находится примерно в 79 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Лесозаводск, ул. Дорожная, д. 4, кв. 2», с вида разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» на условно разрешенный вид использования земельного участка «воздушный транспорт» отказать.

3.2. Направить Главному врачу КГБУЗ «Лесозаводская центральная городская больница» информацию о невозможности размещения на выбранном земельном участке вертолетной площадки и необходимости предоставления сведений в администрацию ЛГО о местоположении нового земельного участка.

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

### 4. СЛУШАЛИ:

В.А. Коровкина: Процедура проведения общественных обсуждений соблюдена, осуществлялась в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы ЛГО от 18.06.2018 года № 733-НПА «Об утверждении Положения «Об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории ЛГО»»,

постановлением администрации ЛГО от 24.04.2019 № 504-НПА «Об утверждении состава и положения о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки ЛГО» и других нормативно - правовых актов, в связи с чем общественные обсуждения предлагаем считать состоявшимися.

#### 4. РЕШИЛИ:

4.1. Утвердить Заключение о результатах общественных обсуждений, прошедших с 13 сентября 2024 года по 18 сентября 2024 года, по проекту постановления администрации Лесозаводского городского округа «Об утверждении проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории по внесению изменений в документацию «Выполнение работ по подготовке документации по разработке проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории для линейного объекта «Строительство станции водоподготовки в Лесозаводском городском округе мкр. Юго-Западный Приморского края» (далее - Проект).

4.2. После получения Исполнителем Проекта положительного заключения о результатах проверки Проекта на соответствие техническим требованиям к отраслевым пространственным данным Приморского края направить главе ЛГО Заключение о результатах общественных обсуждений с рекомендациями утвердить Проект.

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

#### 5. СЛУШАЛИ:

В.А. Коровкина: граждане Дубовой В.В. и Трегубов В.Ю. ходатайствуют об изменении территориальной зоны земельному участку с кадастровым номером 25:30:00102:412 общей площадью 2 156 кв. м, местоположение которого «установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Лесозаводск, ул. Арсеньева, д. 13», с видом разрешенного использования «для строительства общественно-торгового центра» из территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), в которой данный вид разрешенного использования отсутствует, в зону делового, общественного и коммерческого назначения (О1) для возможности продолжения строительства.



Сообщаем, что вид разрешенного использования «для строительства общественно-торгового центра» отсутствует в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков и соответственно в документе градостроительного зонирования Лесозаводского городского округа.

Испрашиваемый земельный участок принадлежит заявителям на праве долевой собственности. Образование земельного участка было путем объединения двух участков 25:30:020102:267 и 25:30:020102:269, по адресу: ул. Арсеньева д. 13 и 15. Жилой дом № 13 снят с кадастрового учета и снесен. Жилой дом № 15 с кадастровым номером 25:30:020102:2063 физически существует и находится в общедолевой собственности. Правообладатели только 12.09.2024 года после письма администрации ЛГО обратились с уведомлением о начале сноса жилого дома.

На данном земельном участке и смежном с ним с кадастровым номером 25:30:020102:4018 расположено нежилое строение 25:30:000000:1775 степенью готовности 4% - объект незавершенного строительства с площадью застройки 1620 кв. м.

Между администрацией ЛГО и заявителями в отношении земельного участка 25:30:020102:4018 26.11.2021 года был заключен договор аренды земельного участка № 108/21 сроком до **07.09.2024 года**. Данный договор был заключен на основании аб. 10 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно однократно, для завершения строительства объекта незавершенного строительства. Администрация ЛГО не имеет правовых оснований для продления данного договора.

На двух земельных участках, расположенных в центральной части г. Лесозаводска, в течении длительного промежутка времени располагается фундамент здания, замечена высокая растительность – земельный участок не благоустроен, не обслуживается.

В соответствии с правилами благоустройства Лесозаводского городского округа, утвержденными решением Думы Лесозаводского городского округа от 18.08.2023 № 683-НПА «Об утверждении правил благоустройства территории Лесозаводского городского округа» собственники обязаны обеспечивать своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием, в том числе обеспечивать систематический покос травянистой растительности, обрезку и вырубку сухостоя.

Заявителям было направлено письмо от 08.08.2024 № 07-6876 об устранении нарушений, связанных с размещением двух ОКС и соблюдением правил благоустройства ЛГО.

Было заявлено о намерениях достраивать объект, в связи с чем заявители и ходатайствуют о приведении к одной территориальной зоне двух земельных участков.

Но до настоящего времени объект незавершенного строительства не введен в эксплуатацию. Заявители не имеют действующего разрешения на строительство. Последнее разрешение на строительство закончилось в 2014 году. Фундаменты

объекта были поставлены на кадастровый учет в 2011 году. За 13 лет открытые конструкции фундамента с торчащей арматурой подвергались воздействию атмосферных осадков, перепадам среднесуточных, сезонных температур и т.п. Исходя из этого, для дальнейшей возможности или невозможности проведения реконструкции объекта необходима проверка состояния фундаментов, в связи с возможными дефектами из-за намокания бетона, коррозии арматуры каркаса, трещин, перекосов и т.д.

Считаем изменение территориальной зоны испрашиваемому земельному участку нецелесообразным, в связи с отсутствием в действующем документе градостроительного зонирования Лесозаводского городского округа вида разрешенного использования «для строительства общественного делового центра» и нахождением земельного участка в частном секторе, в конце тихой городской улицы.

#### 5. РЕШИЛИ:

Гражданам Дубовой В.В. и Трегубов В.Ю. в изменении территориальной зоны земельному участку с кадастровым номером 25:30:00102:412 общей площадью 2 156 кв. м, местоположение которого «установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Лесозаводск, ул. Арсеньева, д. 13», с видом разрешенного использования «для строительства общественно-торгового центра» из территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) в зону делового, общественного и коммерческого назначения (О1) отказать.

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

Председательствующий



А.В. Балахнин

Секретарь



В.А. Коровкина

Члены комиссии:

В.Л. Баранов



Н.В. Павлова



В.Н. Басенко



В.Ю. Тебякин



Л.С. Бойцова



Н.С. Шилина

