



Пермский край  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

10.08.2022

№ 8576

**Об отклонении предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа**

На основании части 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Чайковского городского округа, поступившего предложения Баталова А.К., Оглезневой Н.К., учитывая заключение комиссии по землепользованию и застройке при администрации Чайковского городского округа от 3 августа 2022 г.

**ПО С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Отклонить предложение Баталова Александра Кузьмича, Оглезневой Нины Кузьминичны по внесению изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа в части изменения границы территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры» и территориальной зоны Сх3 «Зона садоводства и огородничества», включив земельный участок в кадастровых кварталах 59:12:0010246 и 59:12:0010247, расположенный по адресу: Пермский край, город Чайковский, переулок Свободы, дом 2, в зону Ж1 по следующим основаниям:

1.1 наличие противоречий назначению функциональных зон Т1, Сх3, определенных Генеральным планом Чайковского городского округа, утвержденным решением Думы Чайковского городского округа от 20.10.2021 № 549. Согласно части 3 статьи 31 и части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон в правилах землепользования и застройки муниципального образования должны соответствовать документам территориального планирования;

1.2 испрашиваемые границы земельного участка расположены в границах территории, в отношении которой постановлением администрации Чайковского городского округа от 4 апреля 2022 г. № 670 утверждена документация по планировке.

2. Разместить постановление на официальном сайте администрации Чайковского городского округа.

3. Управлению строительства и архитектуры администрации Чайковского городского округа направить копию постановления заявителю.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Чайковского городского округа по строительству и земельно-имущественным отношениям.

Глава городского округа –  
глава администрации  
Чайковского городского округа



Ю.Г. Востриков



## **Заключения по вопросам, вынесенным на комиссию по землепользованию и застройке при администрации Чайковского городского округа от 03.08.2022**

### **1. Предложения по внесению изменений в графическую часть правил землепользования и застройки Чайковского городского округа:**

#### **По вопросу 1.1**

изменить границы территориальной зоны СхЗ «Зона садоводства и огородничества» за счет уменьшения территориальной зоны Р4 «Зона лесов», включив два земельных участка в кадастровых кварталах 59:12:0810101 и 59:12:0011002 расположенные по адресу: Пермский край, город Чайковский, садоводческий массив «Прикамье» № 47, участки № 8 и № 8а, в зону СхЗ (по заявлению Щелканогова А.П. от 13.07.2022)

#### **Заключение**

Заявитель является членом садоводческого массива «Прикамье» № 47 и пользователем земельных участков № 8 и № 8а, что подтверждается членскими книжками садовода. В членских книжках указано, что садоводством занимается с 2016 года, ежегодно платит взносы за пользование земельными участками.

18.07.2022 года специалистами администрации ЧГО был сделан запрос в Министерство природных ресурсов Пермского края, в части предоставления информации по испрашиваемым границам земельного участка к землям лесного фонда.

20.07.2022 года Министерством природных ресурсов Пермского края был предоставлен ответ, о том, что по материалам лесоустройства (учитывая отсутствие координатного описания границ земель лесного фонда), выявлены пересечения границ земельного участка с границами земель лесного фонда Чайковского лесничества в квартале № 7 (части выдела 5) Чайковского участкового лесничества (ОАО «Прикамье»).

В соответствии с частью 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Согласно части 2 статьи 9 Земельного кодекса Российской Федерации управление и распоряжение земельными участками, находящимися в федеральной собственности, осуществляет Российская Федерация. В связи с чем, администрация Чайковского городского округа не обладает полномочиями по вопросу использования земель лесного фонда.

1.3 в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» на землях лесного фонда запрещаются размещение территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, предоставление лесных участков для ведения садоводства и огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства.

## **Решение**

Отклонить предложение по заявлению Щелконогова А.П. при внесении изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа, с внесением изменений в генеральный план Чайковского городского округа, в части изменения границы территориальной зоны Сх3 «Зона садоводства и огородничества» за счет уменьшения территориальной зоны Р4 «Зона лесов», включив два земельных участка в кадастровых кварталах 59:12:0810101 и 59:12:0011002 расположенные по адресу: Пермский край, город Чайковский, садоводческий массив «Прикамье» № 47, участки № 8 и № 8а, в зону Сх3 по следующим основаниям:

1.1 наличие противоречий назначению функциональной зоны Р4, определенной Генеральным планом Чайковского городского округа, утвержденным решением Думы Чайковского городского округа от 20.10.2021 № 549. Согласно части 3 статьи 31 и части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон в правилах землепользования и застройки муниципального образования должны соответствовать документам территориального планирования;

1.2. согласно информации Министерством природных ресурсов Пермского края был предоставлен ответ, о том, что по материалам лесоустройства (учитывая отсутствие координатного описания границ земель лесного фонда), выявлены пересечения границ земельного участка с границами земель лесного фонда Чайковского лесничества в квартале № 7 (части выдела 5) Чайковского участкового лесничества (ОАО «Прикамье»).

В соответствии с частью 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Согласно части 2 статьи 9 Земельного кодекса Российской Федерации управление и распоряжение земельными участками, находящимися в федеральной собственности, осуществляет Российская Федерация. В связи с чем, администрация Чайковского городского округа не обладает полномочиями по вопросу использования земель лесного фонда.

1.3. в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» на землях лесного фонда запрещаются размещение территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, предоставление лесных участков для ведения садоводства и огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства.

### **По вопросу 1.2**

изменить границы территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной

инфраструктуры» и территориальной зоны СхЗ «Зона садоводства и огородничества», включив земельный участок в кадастровых кварталах 59:12:0010246 и 59:12:0010247, площадью 2068,0 кв.м, расположенный по адресу: Пермский край, город Чайковский, переулок Свободы, дом 2, в зону Ж1 (по заявлению Баталова А.К. и Оглезневой Н.К. от 15.07.2022)

### **Заключение**

Земельный участок с кадастровым номером 59:12:0000000:20735, площадью 1550,0 кв.м поставлен на кадастровый учет 20.08.2019 года с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

На земельном участке с кадастровым номером 59:12:0000000:20735 зарегистрирован объект капитального строительства «Одноэтажный бревенчатый жилой дом, площадью 42,2 кв.м».

В заявлении указано, что заявители просят внести изменение в ПЗЗ ЧГО для дальнейшего перераспределения земельного участка. Также данная территория не используется как дорога общего пользования, а находится в фактическом пользовании у заявителей с 1972 года. На испрашиваемых границах (в которых просят внести изменение в ПЗЗ) расположена баня с 1972 года и плодовые насаждения.

В отношении данной территории утвержден ИТТ+ИМТ от 04.04.2018 № 670. В графической части документации по планировке территории земельный участок без установленных границ.

### **Решение**

отклонить предложение Баталова А.К. и Оглезневой Н.К. от 15.07.2022) границы территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры» и территориальной зоны СхЗ «Зона садоводства и огородничества», включив земельный участок в кадастровых кварталах 59:12:0010246 и 59:12:0010247, площадью 2068,0 кв.м, расположенный по адресу: Пермский край, город Чайковский, переулок Свободы, дом 2, в зону Ж1 по следующим основаниям:

- наличие противоречий назначению функциональных зон Т1, СхЗ, определенных генеральным планом Чайковского городского округа, утвержденным решением Думы Чайковского городского округа от 20.10.2021 № 549. Согласно части 3 статьи 31 и части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон в правилах землепользования и застройки должны соответствовать документам территориального планирования;

- испрашиваемые границы земельного участка расположены в границах территории, в отношении которой постановлением администрации Чайковского городского округа от 04.04.2018 № 670 утверждена документация по планировке

### **По вопросу 1.3**

сформировать границы территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры» за счет уменьшения территориальной зоны Сх3 «Зона садоводства и огородничества», включив земельный участок в кадастровом квартале 59:12:0010542, расположенный по адресу: Пермский край, город Чайковский, за жилым многоквартирным домом по ул. Советская, 21, в зону Т1 (по заявлению Васевой Е.В. от 18.07.2022)

#### **Заключение**

Просят внести изменения в ПЗЗ в связи с единственным доступом к земельному участку.

Фактически в испрашиваемых границах расположены лесные насаждения, как таковой проход или проезд отсутствует.

Предлагаем изменить Т1 на СХ3/1 в связи с отсутствием возможности сформировать нормативный проезд.

#### **Решение**

учесть предложение Васевой Е.В. от 18.07.2022 с изменением зоны Т1 на СХ3/1 при внесении изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа, с внесением изменений в генеральный план Чайковского городского округа, установить территориальной зону Сх3/1 «Зона садоводства и огородничества для размещения территории общего пользования» за счет уменьшения территориальной зоны Сх3 «Зона садоводства и огородничества», включив земельный участок в кадастровом квартале 59:12:0010542, расположенный по адресу: Пермский край, город Чайковский, за жилым многоквартирным домом по ул. Советская, 21, в зону СХ3/1.

### **По вопросу 1.4**

изменить границы территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры», включив земельный участок в кадастровом квартале 59:12:0010444, расположенный по адресу: Пермский край, город Чайковский, улица Набережная, дом 52а, в зону Ж1 (по заявлению Белоусовой А.Г. от 28.07.2022).

#### **Заключение**

Вопрос рассматривался на комиссии 17.06.2022. Заявителю отказано в изменении границ территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми

домами (включая блокированные жилые дома» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры».

Текст протокола и заключения комиссии от 17.06.2022 приложен.

В рамках ККР проведенных в августе 2020 года граница земельного участка была скорректирована с учетом существующего использования (по заборам и др. ориентирам).

К заявлению от 28.07.2022 приложена схема расположения земельного участка с указанием координат перераспределяемого земельного участка отличающая от ранее направленного заявления.

В заявлении от 28.07.2022 заявитель просит пригласить на комиссии с целью пояснения и аргументации направленного заявления.

### **Решение**

учесть предложение по заявлению Белоусовой А.Т. при внесении изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа, с внесением изменений в генеральный план Чайковского городского округа, в части изменения границы территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры», включив земельный участок с кадастровым номером 59:12:0010444:12, расположенный по адресу: Пермский край, город Чайковский, улица Набережная, дом 52а, в зону Ж1 (с изменением схемы расположения земельного участка).

### **По вопросу 1.5**

сформировать границы территориальной зоны СХ2/1 «Зона огородничества в населенных пунктах» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры», включив земельные участки с кадастровыми номерами 59:12:0010430:231, 59:12:0010430:232 в зону СХ2/1 (служебная записка УЗИО АЧГО от 25.07.2022 № 02-01-06-07-1043).

### **Заключение**

УЗИО АЧГО направлена служебная записка от 25.07.2022 № 02 01 06 07-1043 о внесении изменений в ПЗЗ ЧГО в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:12:0010430:231, 59:12:0010430:232. На основании сведений из ЕГРН земельные участки поставлены на кадастровый учет 14.06.2019, 03.07.2019 с видом разрешенного использования «ведение огородничества» общей площадью 374 кв.м и 599 кв.м. Согласно ПЗЗ Чайковского городского поселения (в ред. от 13.08.2018 № 636) расположены в территориальной зоне Ж-5 «Зона садово-огородных участков». В данной зоне



предусмотрены виды разрешенного использования: ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2). В августе 2019 г в отношении вышеперечисленных земельных участков заключены договора аренды со сроками 20.08.2019-06.08.2022, 05.08.2019 по 07.07.2025г.

В связи с тем, что земельные участки сформированы с видом разрешенного использования «ведение огородничества» предлагаем изменить на зону СХ2/1 с единственным установленным основным видом разрешенного использования «ведение огородничества».

### **Решение**

учесть предложение УЗИО АЧГО от 25.07.2022 при внесении изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа, с внесением изменений в генеральный план Чайковского городского округа, сформировать границы территориальной зоны СХ2/1 «Зона огородничества в населенных пунктах» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры», включив земельные участки с кадастровыми номерами 59:12:0010430:231, 59:12:0010430:232 в зону СХ2/1.

### **По вопросу 2**

Подготовить проект решения и вынести на публичные слушания вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Заправка транспортных средств (4.9.1.1), установленный для территориальной зоны КС «Коммунально-складская зона» правилами землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края, утвержденными постановлением администрации Чайковского городского округа от 11 января 2022 г. № 13 (в редакции от 01.08.2022 года № 826), в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010207:30, расположенного по адресу: Пермский край, город Чайковский, улица Советская (по заявлению от 01.08.2022 ООО «Компания Альфа»)

### **Заключение**

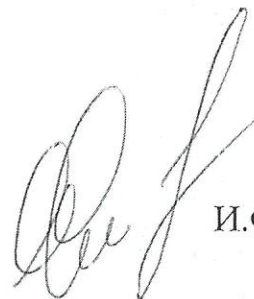
В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

## Решение

Подготовить проект решения и вынести на публичные слушания вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Заправка транспортных средств (4.9.1.1), установленный для территориальной зоны КС «Коммунально-складская зона» правилами землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края, утвержденными постановлением администрации Чайковского городского округа от 11 января 2022 г. № 13 (в редакции от 01.08.2022 года № 826), в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010207:30, расположенного по адресу: Пермский край, город Чайковский, улица Советская (по заявлению ООО «Компания Альфа»)

Председатель комиссии  
по землепользованию и застройке  
при администрации Чайковского городского округа



И.Ф. Герасимов