



Пермский край  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.05.2024

№ 414

О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края

На основании статей 8, 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 от Виноградова Дениса Владимировича, действующего по доверенности от Голдобина Евгения Владимировича, учитывая заключение комиссии по землепользованию и застройке при администрации Чайковского городского округа от 2 мая 2024 г.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Управлению строительства и архитектуры администрации Чайковского городского округа подготовить проект о внесении изменений в графическую часть правил землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края, утвержденных постановлением администрации Чайковского городского округа от 11 января 2022 г. № 13 (в редакции от 29 марта 2024 г. № 293), в части изменения границы территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» за счет уменьшения территориальной зоны О2 «Зона специализированной общественной застройки», включив земельный участок с кадастровым номером 59:12:0130000:400 в соответствии с приложенной схемой, площадью 806,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, деревня Степаново, улица Молодежная, в зону Ж1 (приложение 1 к настоящему постановлению) и учесть при внесении изменений в генеральный план Чайковского городского округа Пермского края.

2. Опубликовать постановление в газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского городского округа.

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

И.о. главы городского округа –  
главы администрации  
Чайковского городского округа



И.Г. Колякова

Приложение 1  
к постановлению администрации  
Чайковского городского округа  
от 03.05 2024 № 414

О2 --> Ж1



## **Заключения по вопросам, вынесенным на комиссию по землепользованию и застройке при администрации Чайковского городского округа от 02.05.2024**

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

#### **По вопросу 1**

изменить границы территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» за счет уменьшения территориальной зоны О2 «Зона специализированной общественной застройки», включив земельный участок с кадастровым номером 59:12:0130000:400 в соответствии с приложенной схемой, площадью 806,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, деревня Степаново, улица Молодежная, в зону Ж1 (по заявлению Виноградова Дениса Владимировича, действующего по доверенности от Голдобина Евгения Владимировича, от 25.04.2024).

#### **Заключение**

По сведениям из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 59:12:0130000:400 поставлен на кадастровый учет 15.02.2024. Вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», категория земли «земли населенных пунктов», площадью 768 кв.м.

По сведениям ЕГРН в границах указанного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

По сведения публичной кадастровой карты в границах участка расположен объект, границы которого выходит за пределы участка и расположены на смежном участке с кадастровым номером 59:12:0130000:19.

По сведениям ЕГРН смежный земельный участок с кадастровым номером 59:12:0130000:19 принадлежит на праве собственности Голдобину Е.В.

Кроме того, в границах участка с кадастровым номером 59:12:0130000:19 расположены объекты: 2-х этажный жилой дом площадью 448 кв.м., 2-х этажный жилой дом площадью 348,2 кв.м., принадлежащие Голдобину Е.В.

Со слов заявителя часть (угол) здания выходит за границы участка с кадастровым номером 59:12:0130000:400.

#### **Решение**

Учесть предложение Виноградова Дениса Владимировича, действующего по доверенности от Голдобина Евгения Владимировича, при внесении изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа и учесть при внесении 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 О2 «Зона специализированной общественной застройки», включив земельный участок с кадастровым номером 59:12:0130000:400 в соответствии с приложенной схемой, площадью 806,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, деревня Степаново, улица Молодежная, в зону Ж1..

2. На основании заключения о результатах публичных слушаний от 2 мая 2024 г. рекомендовать главе Чайковского городского округа – главе администрации Чайковского городского округа принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины (4.4)», установленный для территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» правилами землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края, утвержденными постановлением администрации Чайковского городского округа от 11 января 2022 г. № 13 (в редакции от 29 марта 2024 г. № 293), в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010516:356, расположенного по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, город Чайковский, улица Заречная.

### **Заключение**

02 мая 2024 г. в здании администрации проведены публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины (4.4)», установленный для территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» правилами землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края, утвержденными постановлением администрации Чайковского городского округа от 11 января 2022 г. № 13 (в редакции от 29 марта 2024 г. № 293), в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010516:356, расположенного по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, город Чайковский, улица Заречная.

Замечания и предложения от физических и юридических лиц не поступили.

### **Решение**

рекомендовать главе Чайковского городского округа – главе администрации Чайковского городского округа принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины (4.4)», установленный для территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» правилами землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края, утвержденными постановлением администрации Чайковского

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования (ч. 4 ст. 37 ГрК РФ, п. 2 ст. 7 ЗК РФ, Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка, утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 14.11.2018).

Таким образом, в соответствии с действующим земельным и градостроительным законодательством правообладатель земельного участка вправе выбрать вид разрешенного использования из основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - ОКС), установленных градостроительным зонированием, и, как следствие, изменять вид разрешенного использования ОКС, в том числе и по основанию фактического использования.

Постановлением администрации Чайковского городского округа от 11.01.2022 № 13 утверждены Правила землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края (далее – Правила).

В соответствии с главой 7 Правил на карте градостроительного зонирования территории Чайковского городского округа в соответствии со статьей 35 ГрК РФ выделены виды территориальных зон, в том числе производственная зона П-1. Главой 8 Правил установлены градостроительные регламенты использования территории в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее –Классификатор).

Указанная правовая позиция подтверждается судебной практикой постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 01.11.2023 № Ф01-6685/2023 по делу № А79-11357/2022, определением Верховного Суда РФ от 27.02.2024 № 301-ЭС24-243 по делу № А79-11357/2022, постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 29.11.2023 № Ф01-7078/2023 по делу № А39-2427/2023, определением Верховного Суда РФ от 17.01.2024 № 301-ЭС23-28986 по делу № А39-2427/2023.

Согласно представленным документам, общедоступным сведениям Единого государственного реестра недвижимости, карты градостроительного зонирования Правил следует, что здание с кадастровым номером 59:12:0010418:103 расположено в пределах земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010418:25, который расположен в территориальной зоне П-1.

Статьей 20.1 Правил установлен градостроительный регламент на территории производственной зоны П-1, в котором определены виды разрешенного использования, в том числе объектов капитального строительства.

Объекты капитального строительства, их виды, которые возможно размещать содержатся в описании разрешенного использования земельного участка.

Кроме этого, в графе 2 «Описание вида разрешенного использования земельного участка» Классификатора применительно к видам разрешенного использования земельных участков, допускающих их застройку, содержится указание на объекты капитального строительства и характер их использования (например, коды 1.0, 1.7 - 1.15, 1.17, 1.18, 2.0 - 2.7, 3.0, 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4 и другие). Изложенная позиция подтверждается письмом Росреестра от 08.09.2020 № 13-00215/20.

### Решение

Отклонить предложение Маратканова Александра Михайловича по внесению изменений в текстовую часть правил землепользования и застройки Чайковского городского округа (далее - Правил) в градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства информации о видах разрешенного использования объектов капитального строительства по следующим основаниям:

1. главой 8 Правил установлены градостроительные регламенты использования территории в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

2. статьей 20.1 Правил установлен градостроительный регламент на территории производственной зоны П-1, в котором определены виды разрешенного использования, в том числе объектов капитального строительства. Объекты капитального строительства, их виды, которые возможно размещать содержатся в описании разрешенного использования земельного участка.

Председатель комиссии  
по землепользованию и застройке  
при администрации Чайковского городского округа



И.Ф. Герасимов

