



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.04.2019

№ 731

г. Уссурийск

Об отклонении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа для земельного участка, расположенного относительно ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Яконовка, ул. Центральная, 134, для земельного участка, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, 119, для земельного участка, расположенного относительно ориентира одноэтажное здание (штаб), адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Московская, 10

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Приморского края от 05 марта 2007 года № 42-КЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселений, городских округов и межселенных территорий в Приморском крае», постановлением главы Уссурийского городского округа от 19 июля 2007 года № 1111 «О комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа», с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 28 декабря 2019 года, с учетом

042374

рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 01 февраля 2019 года

)
)
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Ионинко Виктора Николаевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) в результате уменьшения и введения зоны объектов животноводства (СХЗ 2), по координатам поворотных точек для земельного участка, площадью 3500 кв.м, расположенного относительно ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Яконовка, ул. Центральная, 134.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа, утвержденному решением Думы Уссурийского городского округа от 26 мая 2009 года № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа», для испрашиваемой территории установлена категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, функциональная зона приоритетного развития сельского хозяйства. Земельный участок расположен за границами населенного пункта. Фактическое использование земельного участка – индивидуальный жилой дом.

Согласно пунктам 1 и 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетать в пределах одной территориальной зоны различные виды существующего и планируемого использования земельных участков, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа.

Из системного толкования положений пунктов 2, 5, 6, 7, 8 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что

установление территориальных зон конкретизирует положения документов территориального планирования в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом назначение территории, отнесенной к функциональным зонам.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли должны использоваться в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

В соответствии со статьями 77 и 78 Земельного кодекса Российской Федерации землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Земли сельскохозяйственного назначения в связи с использованием их для целей сельскохозяйственного производства могут быть заняты зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

2. Отклонить предложение Ди Евгении Геннадьевны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны коммерческого коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) в результате уменьшения и введения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1), по координатам поворотных точек для земельного участка площадью 1520 кв.м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, 119, поскольку внесение изменений повлечет нарушение пункта 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, так как территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку. В соответствии с пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать

требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

Согласно решению Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30 ноября 2004 года № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) предусмотрен максимальный размер земельного участка: в г. Уссурийске - 1500 кв. м.

3. Отклонить предложение ООО «АЛЛЮР» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4) в результате уменьшения и введения зоны учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:017702:1, площадью 240648 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира - одноэтажное здание (штаб), расположенного в границах участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Московская, 10.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа, утвержденному решением Думы Уссурийского городского округа от 26 мая 2009 года № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа», для испрашиваемой территории установлена категория земель – земли населенных пунктов, функциональная зона – промышленных предприятий.

Согласно пунктам 1 и 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетать в пределах одной территориальной зоны различные виды существующего и планируемого использования земельных участков, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа.

Из системного толкования положений пунктов 2, 5, 6, 7, 8 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что

установление территориальных зон конкретизирует положения документов территориального планирования в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом назначение территории, отнесенной к функциональным зонам.

Установление территориальной зоны промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4) в результате уменьшения и введения зоны учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2) не представляется возможным, так как виды разрешенного использования, установленные в территориальной зоне промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4), являются не сочетаемыми с видами разрешенного использования территориальной зоны учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2).

4. Управлению информатизации и организации предоставления муниципальных услуг администрации Уссурийского городского округа (Папченко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа

5. Отделу пресс-службы администрации Уссурийского городского округа (Тесленко) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

Глава администрации
Уссурийского городского округа



Е.Е. Корж