



**АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.12.2020

№ 2592

г. Уссурийск

Об отклонении предложений
о внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Уссурийского городского округа

В соответствии со статьями 31, 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, муниципальных округов, 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 05 ноября 2020 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Бутенко Александра Николаевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) по координатам поворотных точек для земельных участков с кадастровыми номерами 25:18:370101:104, 25:18:370101:440, расположенных в пос. Тимирязевский.

048052

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа, утвержденному решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа» (ред. от 04.06.2020 г.), категория земель: земли населенных пунктов, функциональная зона озелененных территорий специального назначения.

Из системного толкования положений пунктов 2, 5, 6, 7 и 8 статьи 1, части 15 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.

Изменение границ территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

2. Отклонить предложение Нагорной Юлии Михайловны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) в результате уменьшения и введения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) для земельного участка с площадью 1500 кв. м, с кадастровым номером 25:34:017102:613, расположенного по адресу: г. Уссурийск, ул. Чемеркина, дом 31.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа, утвержденному решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа» (ред. от 04.06.2020 г.), категория земель: земли населенных пунктов, функциональная зона смешанной и общественно-деловой застройки.

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.

Градостроительный регламент, установленный Правилами землепользования и застройки Уссурийского городского округа, для территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) включает в себя вид условно разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

3. Отклонить предложение Матюшина Андрея Юрьевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) в результате уменьшения и введения зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) для земельного участка площадью 9989 кв. м с кадастровым номером 25:18:035301:1410 в районе с. Долины. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – жилой дом. Участок находится примерно в 73 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Долины, ул. Баневура, д.19.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа, утвержденному решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа» (ред. от 04.06.2020 г.), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, функциональная зона сельскохозяйственных угодий.

Из системного толкования положений пунктов 2, 5, 6, 7 и 8 статьи 1, части 15 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.

Изменение границ территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) в результате уменьшения и введения зоны объектов

сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

Согласно Земельному кодексу РФ зона сельскохозяйственных угодий предполагает использование земель под пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими). Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

4. Отклонить предложение Гальцевой Елены Александровны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны городских лесов (ЕЛ 2) в результате уменьшения и введения зоны застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035301:1124, площадью 5391 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – жилой дом. Участок находится примерно в 128 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Каймановка, ул. Центральная, д. 2А.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа, утвержденному решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа» (ред. от 04.06.2020 г.), категория земель: земли населенных пунктов, функциональная зона рекреационного назначения – зона озелененных территорий общего пользования.

Из системного толкования положений пунктов 2, 5, 6, 7 и 8 статьи 1, части 15 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.

Изменение границ территориальной зоны городских лесов (ЕЛ 2) в результате уменьшения и введения зоны застройки сел (Ж 7) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

5. Демина Виктора Васильевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны городских лесов (ЕЛ 2) в результате уменьшения и введения зоны застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:000000:804, площадью 10000 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – жилой дом. Участок находится примерно в 55 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Каймановка, ул. Центральная, д. 2А.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа, утвержденному решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа» (ред. от 04.06.2020 г.), категория земель: земли населенных пунктов, функциональная зона рекреационного назначения – зона озелененных территорий общего пользования.

Из системного толкования положений пунктов 2, 5, 6, 7 и 8 статьи 1, части 15 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.

Изменение границ территориальной зоны городских лесов (ЕЛ 2) в результате уменьшения и введения зоны застройки сел (Ж 7) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

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

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

