



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2024

№ 3357

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, статьей 79 Земельного 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 07 июня 2024 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Ким Николая Пяк-Ноковича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны объектов сельскохозяйственного использования, не связанных с животноводством (СХ 3) в результате уменьшения и введения зоны,



Администрация УГО – 210300

занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015401:1618, площадью 56577 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Местоположение установлено примерно в 2336 м по направлению на северо-запад относительно ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Борисовка, ул. Осиновая, д. 9.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

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» (далее – Генеральный план), участок расположен в границах функциональной зоны сельскохозяйственного использования, категория – земли сельскохозяйственного назначения.

С учетом информации, размещенной в информационной системе «Агроуправление», установлено, что земельный участок с кадастровым номером 25:18:015401:1618 относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).

Согласно статье 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране, в связи с чем установление территориальной зоны – зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015401:1618 невозможно.

2. Отклонить предложение Кручинина Владимира Валентиновича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны объектов сельскохозяйственного использования, не связанных с животноводством (СХ 3) в результате уменьшения и введения зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015502:1101, площадью 40760 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 3655 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Новоникольск, ул. Пионерская, д. 95.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Согласно Генеральному плану участок расположен в границах функциональной зоны сельскохозяйственного использования, категория – земли сельскохозяйственного назначения.

С учетом информации, размещенной в информационной системе «Агроуправление», установлено, что земельный участок с кадастровым номером 25:18:015502:1101 относится к сельскохозяйственным угодьям бывшего колхоза «Коммунар».

Согласно статье 79 Земельного кодекса Российской Федерации, сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране, в связи с чем установление территориальной зоны – зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2) для земельного участка с кадастровым номером

25:18:015502:1101 невозможно.

3. Отклонить предложение Кручинина Владимира Валентиновича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны объектов сельскохозяйственного использования, не связанных с животноводством (СХ 3) в результате уменьшения и введения зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015502:1117, площадью 39000 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 2550 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Новоникольск, ул. Пионерская, д. 97.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Согласно Генеральному плану участок расположен в границах функциональной зоны сельскохозяйственного использования, категория – земли сельскохозяйственного назначения.

С учетом информации, размещенной в информационной системе «Агроуправление», установлено, что земельный участок с кадастровым номером 25:18:015502:1117 относится к сельскохозяйственным угодьям бывшего колхоза «Коммунар».

Согласно статье 79 Земельного кодекса Российской Федерации, сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране, в связи с чем установление территориальной зоны – зоны, занятой объектами сельскохозяйственного

назначения (СХ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015502:1117 невозможно.

4. Отклонить предложение Кручинина Владимира Валентиновича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны объектов сельскохозяйственного использования, не связанных с животноводством (СХ 3) в результате уменьшения и введения зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015502:1118, площадью 39000 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 3182 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Новоникольск, ул. Пионерская, д. 97.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Согласно Генеральному плану участок расположен в границах функциональной зоны сельскохозяйственного использования, категория – земли сельскохозяйственного назначения.

С учетом информации, размещенной в информационной системе «Агроуправление», установлено, что земельный участок с кадастровым номером 25:18:015502:1118 относится к сельскохозяйственным угодьям бывшего колхоза «Коммунар».

Согласно статье 79 Земельного кодекса Российской Федерации, сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране, в связи с чем установление

территориальной зоны – зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015502:1118 невозможно.

5. Отклонить предложение Реутовой Юлии Николаевны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны объектов сельскохозяйственного использования, не связанных с животноводством (СХ 3) в результате уменьшения и введения зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015401:1053, площадью 83884 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 762 м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Борисовка, ул. Пионерская, д. 40.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Согласно Генеральному плану участок расположен в границах функциональной зоны сельскохозяйственного использования, категория – земли сельскохозяйственного назначения.

С учетом информации, размещенной в информационной системе «Агроуправление», установлено, что земельный участок с кадастровым номером 25:18:015401:1053 относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).

Согласно статье 79 Земельного кодекса Российской Федерации, сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет

в использовании и подлежат особой охране, в связи с чем установление территориальной зоны – зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015401:1053 невозможно.

6. Отклонить предложение Качмар Юрия Степановича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границ территориальной зоны объектов сельскохозяйственного использования, не связанных с животноводством (СХ 3) в результате уменьшения и введения зоны, предназначенной для ведения садоводства и огородничества (СХ 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035301:2347, площадью 67000 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 1015 м по направлению на восток относительно ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Баневурово, ул. Увальная, д. 18.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Согласно Генеральному плану участок расположен в границах функциональной зоны сельскохозяйственного использования, категория – земли сельскохозяйственного 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.

В связи с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне сельскохозяйственного использования установление территориальной зоны – зоны, предназначенной для ведения садоводства и огородничества (СХ 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035301:2347 невозможно.

7. Отклонить предложение Дирбах Олега Владиславовича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границ территориальной зоны зеленых насаждений (Р 1) в результате уменьшения и введения зоны застройки индивидуальными жилыми домами сельских населенных пунктов (Ж 5) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035101:379, площадью 4924 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 141 м по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Раковка, ул. Лесная, д. 2в.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Согласно Генеральному плану участок расположен в границах функциональной зоны рекреационного назначения, категория – земли населенных пунктов.

Согласно пункту 9 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки в составе рекреационных зон используются для отдыха граждан и туризма. Согласно статье 94 Земельного кодекса Российской Федерации земли рекреационного назначения относятся к землям особо охраняемых территорий. В соответствии с пунктом 5 статьи 98 Земельного кодекса Российской Федерации на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому

назначению.

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.

В связи с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне рекреационного назначения установление территориальной зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами сельских населенных пунктов (Ж 5) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035101:379 невозможно.

8. Отклонить предложение Черных Ирины Юрьевны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границ территориальной зоны зеленых насаждений (Р 1) в результате уменьшения и введения зоны застройки индивидуальными жилыми домами сельских населенных пунктов (Ж 5) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:120101:1038, площадью 1841 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Местоположение установлено примерно в 109 м по направлению на юго-запад относительно ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Глуховка, ул. Московская, д. 29.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Согласно Генеральному плану участок расположен в границах функциональной зоны рекреационного назначения, категория – земли населенных пунктов.

Согласно пункту 9 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки в составе рекреационных зон используются для отдыха граждан и туризма. Согласно статье 94 Земельного кодекса Российской Федерации земли рекреационного назначения относятся к землям особо охраняемых территорий. В соответствии с пунктом 5 статьи 98 Земельного кодекса Российской Федерации на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

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.

В связи с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне рекреационного назначения установление территориальной зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами сельских населенных пунктов (Ж 5) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:120101:1038 невозможно.

9. Отклонить предложение Федяшкина Виктора Николаевича и Федяшкиной Оксаны Николаевны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границ территориальной подзоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), подлежащей реорганизации (Ж 3.1) в результате уменьшения и введения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:016901:8419, площадью 1176 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 103а.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Согласно Генеральному плану участок расположен в границах функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), категория – земли населенных пунктов.

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.

В связи с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) установление территориальной зоны – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:016901:8419 невозможно.

10. Отклонить предложение Трифанова Константина Викторовича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границ территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж 3) в результате уменьшения и введения производственной зоны (П 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:016202:337, площадью 3265 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, проезд Новоникольский, земельный участок № 1 в.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

Федерации, границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Согласно Генеральному плану участок расположен в границах функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), категория – земли населенных пунктов.

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.

В связи с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) установление территориальной зоны – производственная зона (П 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:016202:337 невозможно.

11. Отклонить предложение Цой Виктории Игоревны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границ территориальной зоны зеленых насаждений (Р 1) и зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) в результате уменьшения и введения зоны, предназначенной для ведения садоводства и огородничества (СХ 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:017201:4147, площадью 1365 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 85 м по направлению на юго-запад относительно ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Шахта 4-ая, д. 21.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон устанавливаются с учетом

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Согласно Генеральному плану участок расположен в границах функциональной зоны рекреационного назначения, категория – земли населенных пунктов.

Согласно пункту 9 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки в составе рекреационных зон используются для отдыха граждан и туризма. Согласно статье 94 Земельного кодекса Российской Федерации земли рекреационного назначения относятся к землям особо охраняемых территорий. В соответствии с пунктом 5 статьи 98 Земельного кодекса Российской Федерации на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

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.

В связи с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне рекреационного назначения установление территориальной зоны – зоны, предназначенной для ведения садоводства и огородничества (СХ 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:017201:4147 невозможно.

12. Управлению делами аппарата администрации Уссурийского городского округа (Болтенко) опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт администрации Уссурийского городского округа».

И.о. главы Уссурийского
городского округа



М.Р. Терчиев