



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.10.2019

№ 2618

г. Уссурийск

Об отклонении предложений
о внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Уссурийского городского округа
для земельных участков
с кадастровыми номерами:
25:18:035303:42, 25:18:170101:28,
25:18:035301:288, 25:18:360101:574,
25:18:015401:971, 25:18:015401:1047

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 04 сентября 2019 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Володских Кирилла Викторовича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны

044716

естественного ландшафта (ЕЛ 1) в результате уменьшения и введения зоны объектов животноводства (СХЗ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035303:42, площадью 1121 кв.м, расположенного примерно в 6163 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Боголюбовка, ул. Заречная, 7.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, функциональная зона лесопокрытие. Земельный участок расположен во 2 поясе зоны санитарной охраны питьевого источника Раковского водохранилища, также земельный участок расположен на территории Уссурийское - лесничество.

Согласно сведениям Краевого государственного казенного учреждения «Приморское лесничество» (исх. № 1023 от 20 сентября 2019 года), испрашиваемый земельный участок относится к землям государственного лесного фонда.

В соответствии с частью 5 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации изменение границ земель, расположенные на землях лесного фонда на которых располагаются леса, которое может привести к уменьшению площади таких земель, не допускается.

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 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. Учитывая изложенное

установление данной зоны, будет противоречить функциональному зонированию Генерального плана городского округа.

2. Отклонить предложение Субботиной Ольги Александровны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) в результате уменьшения и введения зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6) для земельного участка с кадастровым номером: 25:18:170101:28, площадью 1177 кв.м, расположенного примерно в 75 м по направлению на запад от ориентира индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, г. Уссурийск, ул. Луговая, 10а, 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.

3. Отклонить предложение Епифановой Татьяны Юрьевны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 2) в результате уменьшения и введения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035301:288, площадью 50321 кв.м, расположенного примерно в 1548 м по направлению на северо-запад от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Баневурово, ул. Озерная, д. 16.

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 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.

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 территориальной зоны коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 2) в результате уменьшения и введения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) не представляется возможным, так как виды разрешенного использования, установленные в территориальной зоне коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 2), являются не сочетаемыми с видами разрешенного использования территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1).

4. Отклонить предложение Желонкина Эдуарда Юрьевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны общественного и социального назначения (ОДЗ 2) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:360101:574, площадью 370 кв.м, местоположение которого примерно 41 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Степное, ул. Центральная,

д. 27, 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.

5. Отклонить предложение Зотовой Екатерины Викторовны 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 учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2) для земельных участков: с кадастровым номером: 25:18:015401:971, площадью 70012 кв.м, расположенного примерно в 625 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, с. Борисовка, ул. Луговая, 88; с кадастровым номером: 25:18:015401:1047, площадью 54362 кв.м, расположенного примерно в 390 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, с. Борисовка, ул. Пионерская, 86.

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 сельскохозяйственного использования.

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 и 8 статьи 1, части 3, 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 территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) в результате уменьшения и введения зоны учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2) не представляется возможным, так как установление данной зоны будет противоречить функциональному зонированию определенному Генеральным планом 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.

Врио главы
Уссурийского городского округа



Е.Е. Корж