



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.12.2019

№ 2896

г. Уссурийск

Об отклонении предложений
о внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Уссурийского городского округа
для земельных участков
с кадастровыми номерами:
25:34:016502:413, 25:34:010301:8,
25:34:017702:1

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 21 октября 2019 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Зарифьяновой Ирины Дамировны, Пасечник Юрия Федоровича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части

045161

изменения границы территориальной зоны объектов животноводства (СХЗ 2) в результате уменьшения и введения зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:016502:413, площадью 1682 кв.м, местоположение которого установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Дальняя, д. 2, 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.

2. Отклонить предложение Бутенко Ларисы Викторовны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны естественного ландшафта (ЕЛ 1) в результате уменьшения и введения зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:010301:8, площадью 800 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира участок № 5, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, сдт «Образование-1», участок № 5.

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 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 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 естественного ландшафта (ЕЛ 1) в результате уменьшения и введения зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6) не представляется возможным, так как виды разрешенного использования, установленные в территориальной зоне естественного ландшафта (ЕЛ 1), являются не сочетаемыми с видами разрешенного использования территориальной зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6). Так же 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.

3. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «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 объектов животноводства (СХЗ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:017702:1, площадью 240647,78 кв.м, местоположение которого 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 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.

Установление территориальной зоны промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4) в результате уменьшения и введения зоны объектов животноводства (СХЗ 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 объектов животноводства (СХЗ 2).

4. Управлению информатизации и организации предоставления муниципальных услуг администрации Уссурийского городского округа (Панченко) 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 Уссурийского
городского округа




Е.Е. Корж