



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.09.2018

№ 2258

г. Уссурийск

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

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 заключение комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 17 августа 2018 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «Алексее-Никольский угольный разрез» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1), зоны естественного ландшафта (ЕЛ 1) в результате уменьшения и введения зоны территории добычи полезных ископаемых (ПР 6), по

040912

координатам поворотных точек, для земельного участка, площадью 998856 кв.м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, с. Алексей-Никольское, по следующей причине.

Согласно сведениям управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Приморскому краю, 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 – лесопокрытие.

Согласно пункту 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.

Согласно пункту 1 статьи 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.

Учитывая изложенное, установление зоны территории добычи полезных ископаемых (ПР 6) будет противоречить функциональному зонированию Генерального плана, а также принципам сохранения ценных земель.

2. Отклонить предложение Симоненко Татьяны Лаврентьевны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны коммерческого и 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

401 кв.м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Краснознаменная, 99а, 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 Тен Лиды, Арзыкулова Сайдилла Кушбаковича 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), по координатам поворотных точек, для земельного участка, местоположение которого установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, переулок Ермаковский, 9, 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.

4. Отклонить предложение Шалыгина Романа Петровича, Шалыгиной Марии Федоровны, Шалыгиной Валентины Романовны 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 объектов животноводства (СХЗ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035301:1162, площадью 29335 кв.м, расположенного примерно в 630 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Дубовый ключ, ул. Садовая, 28, по следующей причине.

Согласно сведениям управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Приморскому краю, 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 зоны – лесопокрытие, рекреационного использования.

Согласно пункту 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.

Согласно Генеральному плану к зонам рекреационного использования относятся зоны зеленых насаждений общего пользования, зоны плоскостных спортивных сооружений и зоны активного отдыха. Зона объектов животноводства (СХЗ 2) относится к функциональной зоне сельскохозяйственных предприятий.

Учитывая изложенное, установление зоны объектов животноводства (СХЗ 2), будет противоречить функциональному зонированию Генерального плана, а также принципам сохранения ценных земель.

5. Отклонить предложение Калужного Григория Владимировича 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 жилой застройки сел (Ж 7), для земельного участка, с кадастровым номером: 25:18:000000:929, расположенного примерно в 276 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, с. Новоникольск, ул. Луговая, 58, по следующей причине.

Согласно сведениям управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Приморскому краю, 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 – сельскохозяйственные угодья. Земельный участок расположен за границами населенного пункта.

Согласно пункту 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.

Согласно пункту 1 статьи 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.

Учитывая изложенное, установление зоны жилой застройки сел (Ж 7) будет противоречить функциональному зонированию Генерального плана, а также принципам сохранения ценных земель.

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.

И.о. главы администрации
Уссурийского городского округа



С.В. Ефремов