



АДМИНИСТРАЦИЯ  
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.07.2022

№ 1696

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 15 апреля 2022 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Епифановой Татьяны Юрьевны 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 застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) для

земельного участка с кадастровым номером 25:18:035301:288, с площадью 50321 кв. м, расположенного в районе микрорайона «Радужный».

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), земельный участок с кадастровым номером 25:18:035301:288 расположен в границах многофункциональной общественно-деловой зоны, категория земель – 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.

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.

В связи с несоответствием существующему функциональному зонированию, установленному Генеральным планом, изменение границы территориальной зоны общественного и социального назначения (ОДЗ 2) в результате уменьшения и введения зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035301:288 невозможно.

2. Отклонить предложение Рыбеля Дмитрия Александровича 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 животноводства (СХЗ 2) для земельного участка с

кадастровым номером 25:18:015401:1244, с площадью 9999 кв. м, расположенного в районе с. Борисовка Уссурийского городского округа.

Согласно Генеральному плану участок расположен в границах функциональной зоны сельскохозяйственных угодий, категория - земли сельскохозяйственного назначения.

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.

Ранее установленная для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015401:1244 территориальная зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) соответствует утвержденной Генеральным планом функциональной зоне сельскохозяйственных угодий.

В связи с несоответствием испрашиваемой территориальной зоны объектов животноводства (СХЗ 2) существующему функциональному зонированию, установленному Генеральным планом, изменение границы территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) в результате уменьшения и введения зоны объектов животноводства (СХЗ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015401:1244 невозможно.

3. Отклонить предложение Ю-Ин-Ха Елены Инхановны 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 жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:310101:4175, с площадью 2030 кв. м, расположенного по адресу: г. Уссурийск, с. Новоникольск, ул. Колхозная, д. 130А.

Согласно Генеральному плану земельный участок с кадастровым номером 25:18:310101:4175 расположен в границах многофункциональной общественно-деловой зоны, категория земель – 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.

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.

Для территории с. Новоникольск разработана документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации Уссурийского городского округа 11 июня 2014 года № 2172 «Об утверждении документации по планировке территории в городе Уссурийске в селе Новоникольск» (далее – документация по планировке территории).

Согласно документации по планировке территории, земельный участок расположен в границах зоны объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

В связи с несоответствием существующему функциональному зонированию, установленному Генеральным планом, а также документации по планировке территории, изменение границы территориальной зоны коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:310101:4175 невозможно.

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