



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.12.2022

№ 3390-НПА

г. Уссурийск

О внесении изменений  
в постановление администрации  
Уссурийского городского  
округа от 09 сентября 2021 года  
№ 2045-НПА «Об утверждении  
Правил землепользования  
и застройки Уссурийского  
городского округа

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Приморского края от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», 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», Уставом Уссурийского городского округа, постановлением главы Уссурийского городского округа от 19 июля 2007 года № 1111 «О комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа», на основании постановления администрации Уссурийского городского округа от 10 августа 2022 года № 2085 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденные постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА», на основании протокола проведения общественных обсуждений от 03 октября 2022 года, заключения о результатах общественных обсуждений

от 03 октября 2022 года, на основании предложений Колмакова Алексея Александровича, Чумадиной Татьяны Афанасьевны, Галицкой Галины Федоровны, Хегай Аниюты Афанасьевны, Давыдова Евгения Васильевича, Федяшкиной Оксаны Николаевны, Федяшкина Виктора Николаевича, Фомина Дмитрия Юрьевича, генерального директора ООО «Фрейт Вилладж Логистика» Заливацкого Руслана Анатольевича, Пирогова Сергея Владимировича, Тен Валерия Владимировича, Рыбникова Михаила Александровича, управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа об изменении границ территориальных зон и внесении изменений в градостроительный регламент Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа, учитывая, что изменение границ территориальных зон не повлечет уменьшение сельскохозяйственных угодий

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Уссурийского городского округа от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа» (далее – постановление) следующие изменения:

в Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденных постановлением:

1.1 в главе 4 «Градостроительные регламенты»:

а) в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5):

в основных видах разрешенного использования строку «Здравоохранение» изложить в следующей редакции:

Здравоохранение	Минимальный размер участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению и определяется по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных
-----------------	--	--

	размещения объекта - 3 м. Этажность – от 5 до 8, включая мансардный. Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
--	--	--

б) в зоне коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3): основные виды разрешенного использования дополнить строкой «Рынки» следующего содержания:

Рынки	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016: Площади земельных участков под размещение рыночных комплексов принимаются по норме 7-14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:</p> <p>14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м;</p> <p>7 кв. м - св. 3000 кв. м.</p> <p>Для одного рыночного комплекса на 1 торговое место следует принимать 6 кв. м торговой площади.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	
-------	--	--

в) в зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4):

основные виды разрешенного использования дополнить строкой «Научно-производственная деятельность» следующего содержания:

Научно-производственная деятельность	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная</p>
--------------------------------------	---	--

	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.
--	--	--

г) в зоне промышленных объектов II класса опасности (ПР 2), в зоне промышленных объектов III класса опасности (ПР 3):

основные виды разрешенного использования дополнить строками «Строительная промышленность», «Научно-производственная деятельность» следующего содержания:

Строительная промышленность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.
Научно-производственная деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

д) в зоне промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4):

основные виды разрешенного использования дополнить строками «Строительная промышленность», «Фармацевтическая промышленность», «Целлюлозно-бумажная промышленность», «Научно-производственная деятельность» следующего содержания:

Строительная промышленность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Размещение объектов осуществлять в
-----------------------------	---	------------------------------------

	<p>участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	<p>соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>
Фармацевтическая промышленность	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>
Целлюлозно-бумажная промышленность	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>
Научно-производственная деятельность	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>

е) в зоне объектов сельскохозяйственного использования (СХЗ 4):

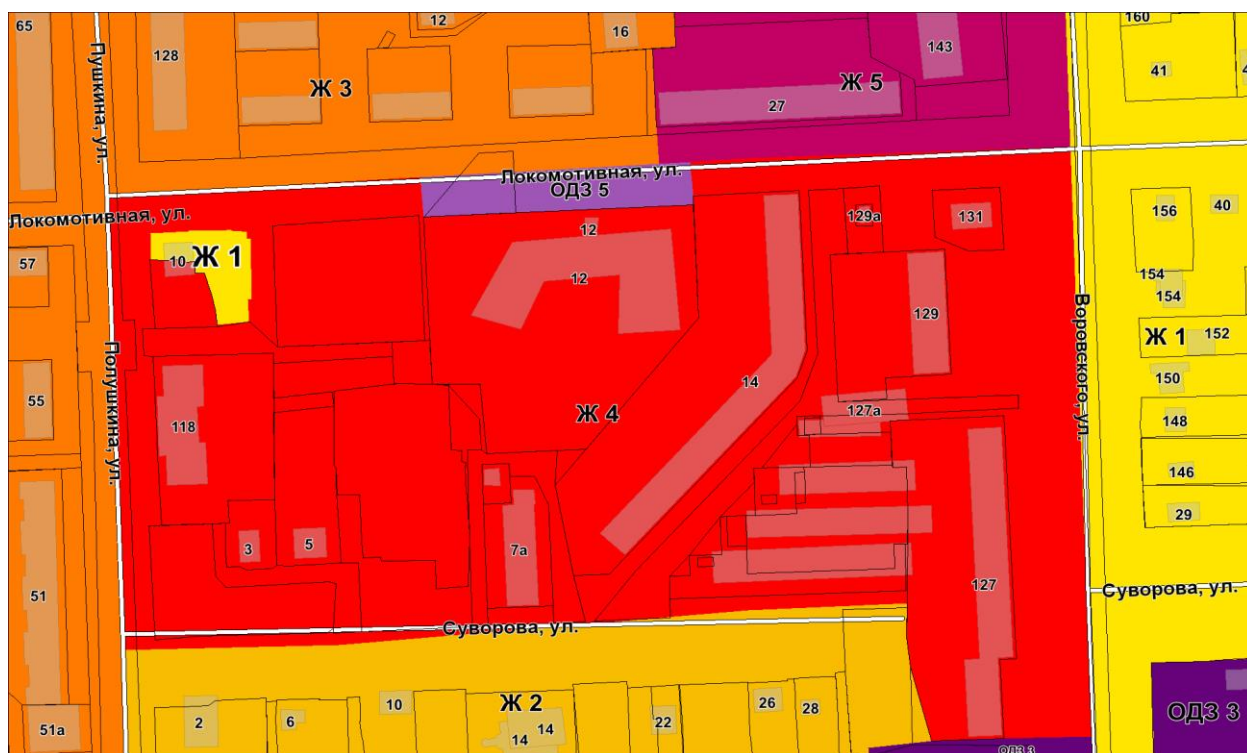
в основных видах разрешенного использования строки «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», «Овощеводство», «Садоводство» исключить;

основные виды разрешенного использования дополнить строкой «Научно-производственная деятельность» следующего содержания:

<p>Научно-производственная деятельность</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>
---	--	---

1.2 в карте градостроительного зонирования:

а) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Локомотивная, улицы Воровского, улицы Суворова, улицы Полушкина изложить в следующей редакции:



с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «а» Приложения 1 к настоящему постановлению;

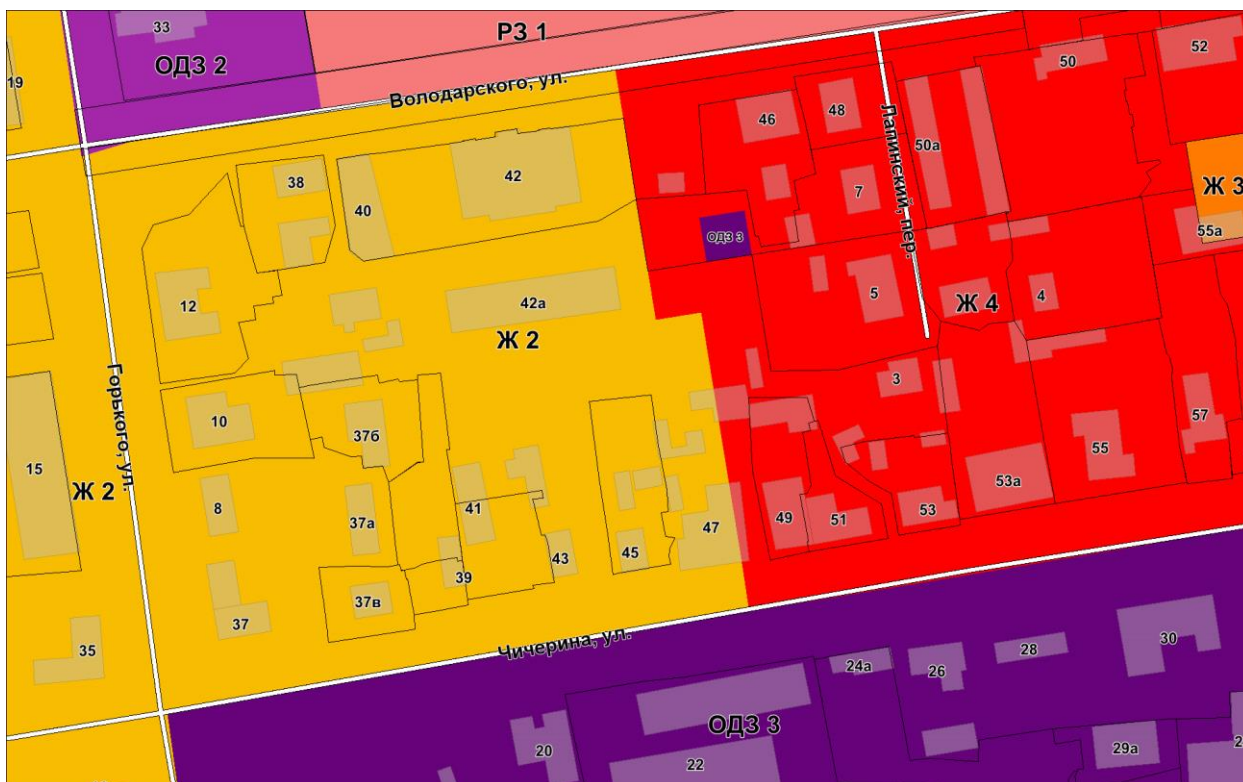
б) часть карты градостроительного зонирования для части территории села Воздвиженка Уссурийского городского округа в районе улицы Октябрьская изложить в следующей редакции:



с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «б» Приложения 1 к настоящему постановлению;

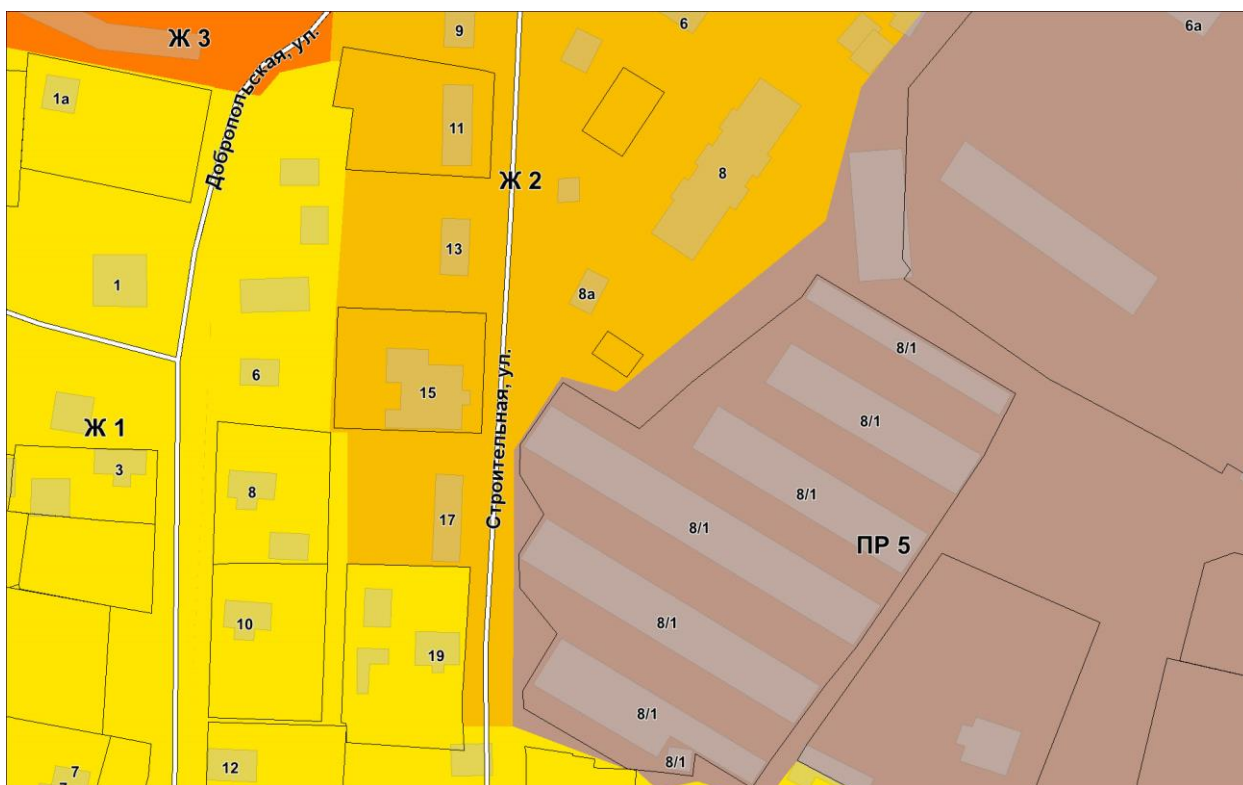
в) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Володарского, переулок Лапинский, улицы Чичерина, улицы Горького изложить в следующей редакции:





с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «в» Приложения 1 к настоящему постановлению;

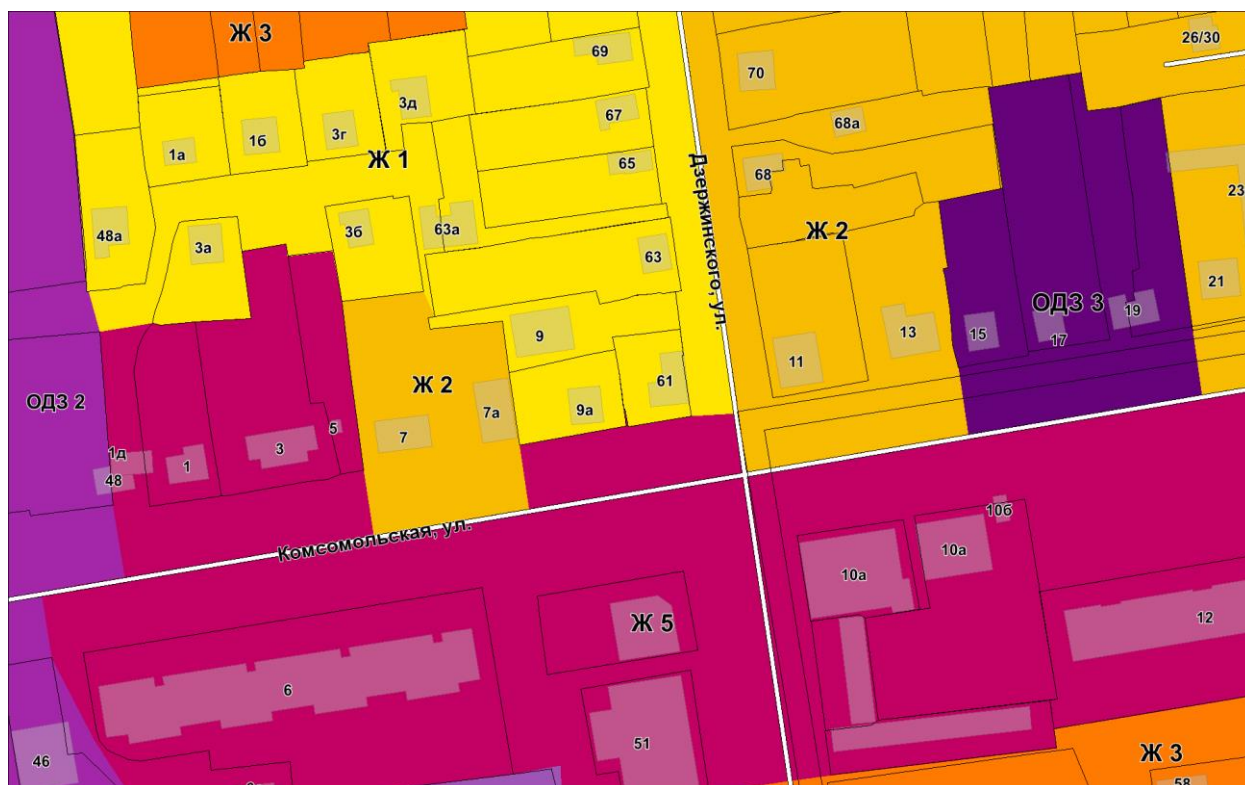
г) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Добропольская, улицы Строительная изложить в следующей редакции:





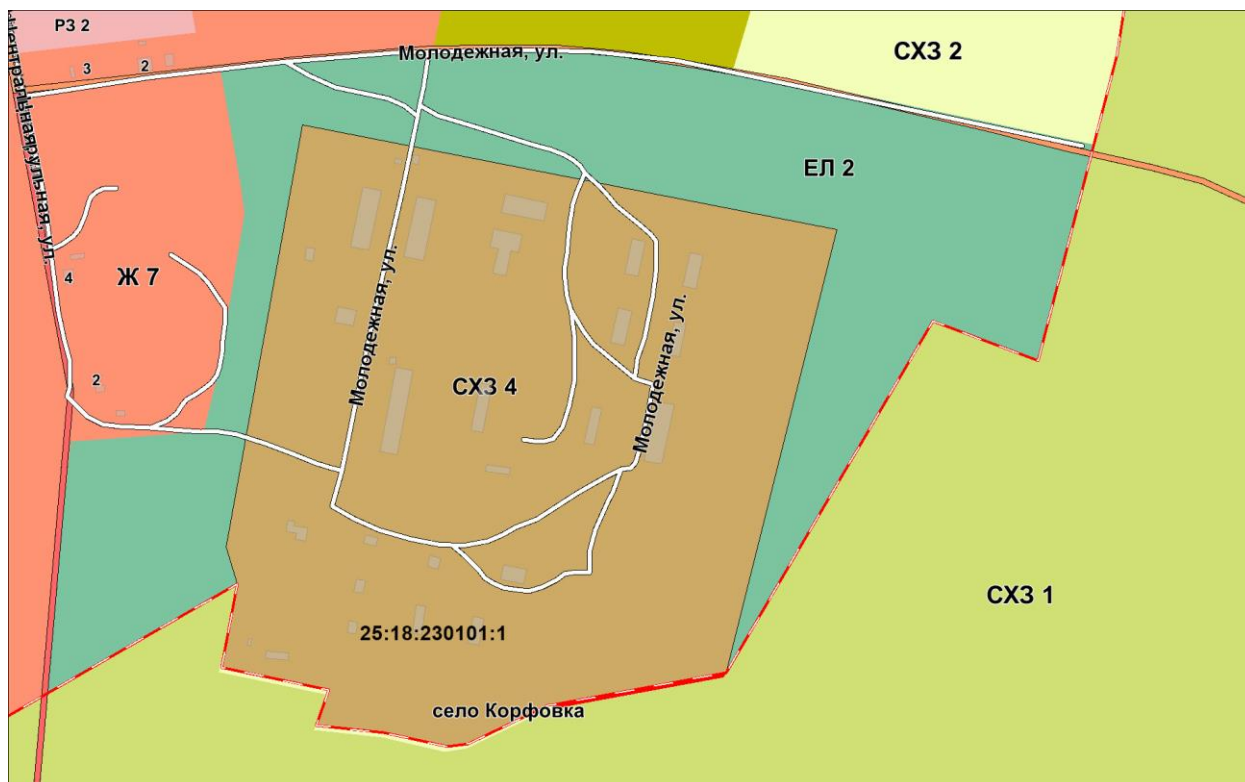
с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «г» Приложения 1 к настоящему постановлению;

д) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Дзержинского, улицы Комсомольская изложить в следующей редакции:



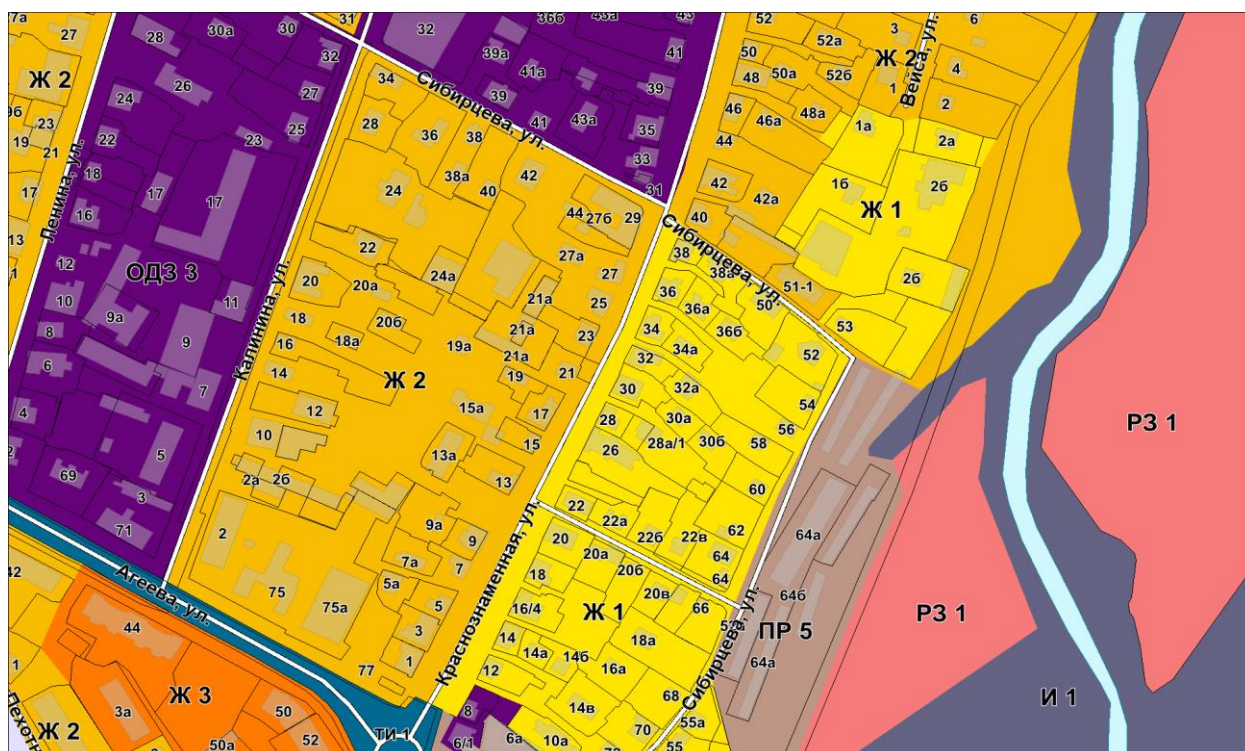
с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «д» Приложения 1 к настоящему постановлению;

е) часть карты градостроительного зонирования части территории села Корфовка Уссурийского городского округа в районе улицы Молодежная изложить в следующей редакции:



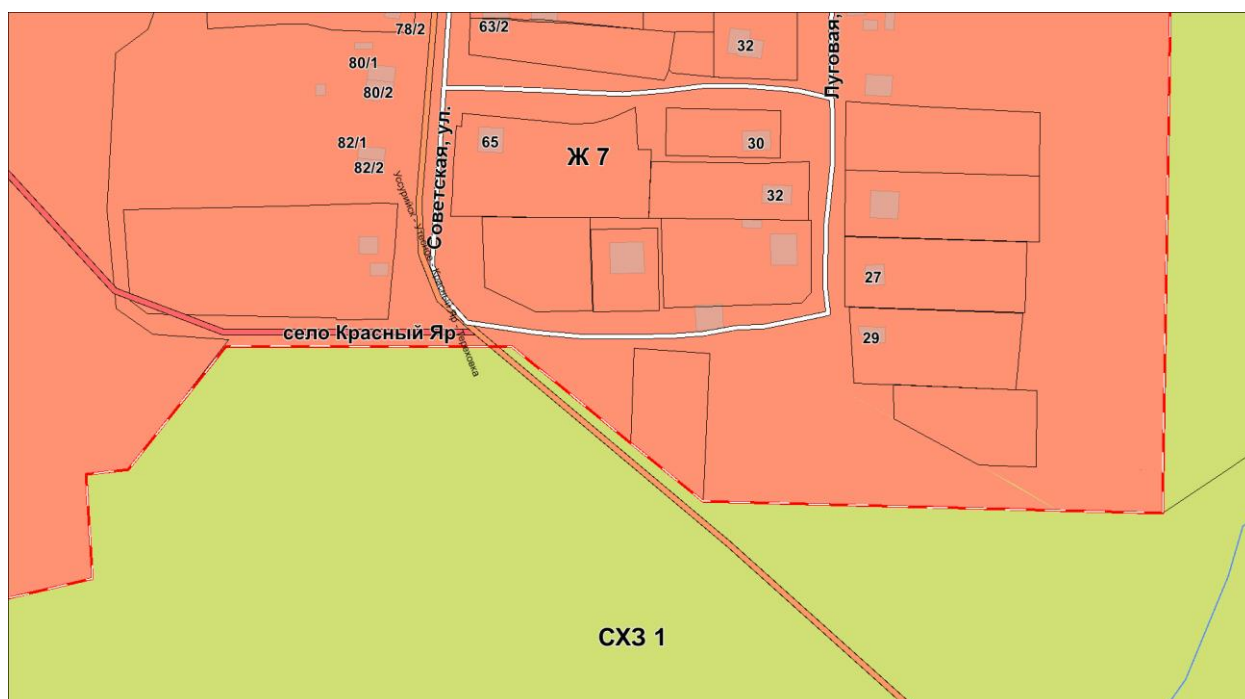
с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «е» Приложения 1 к настоящему постановлению;

ж) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Краснознаменная, улицы Агеева, улицы Калинина, улицы Сибирцева изложить в следующей редакции:



с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «ж» Приложения 1 к настоящему постановлению;

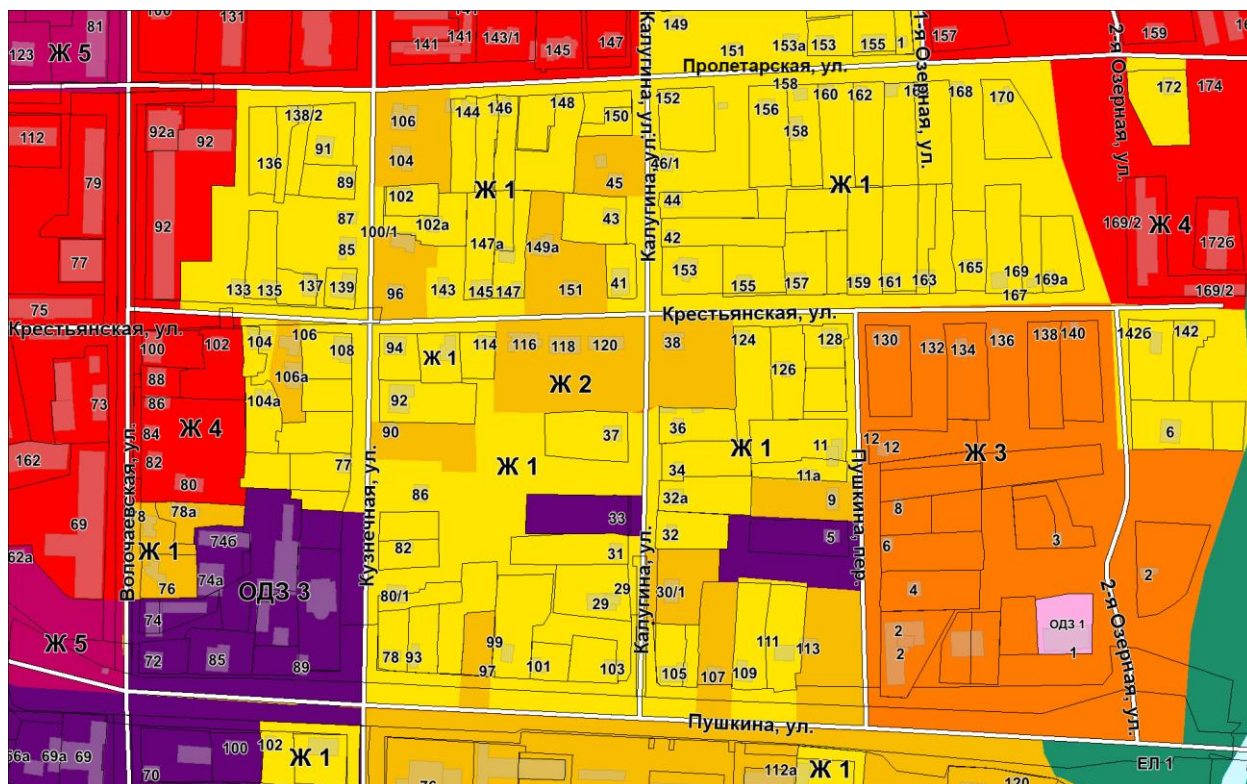
з) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории села Красный Яр Уссурийского городского округа в районе улицы Советская, улицы Луговая изложить в следующей редакции:



с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «з» Приложения 1 к настоящему постановлению;

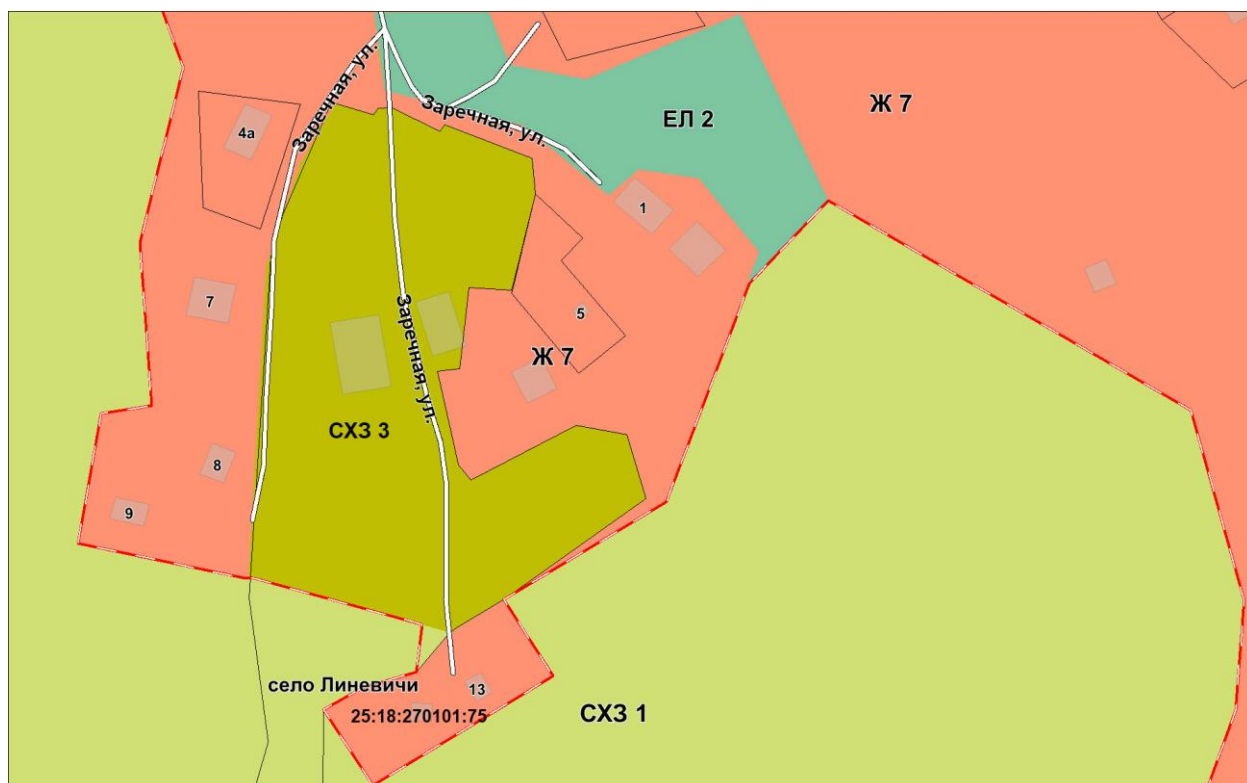
и) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Волочаевская, улицы Пушкина, переулка Пушкина, улицы Калугина, улицы Пролетарская изложить в следующей редакции:





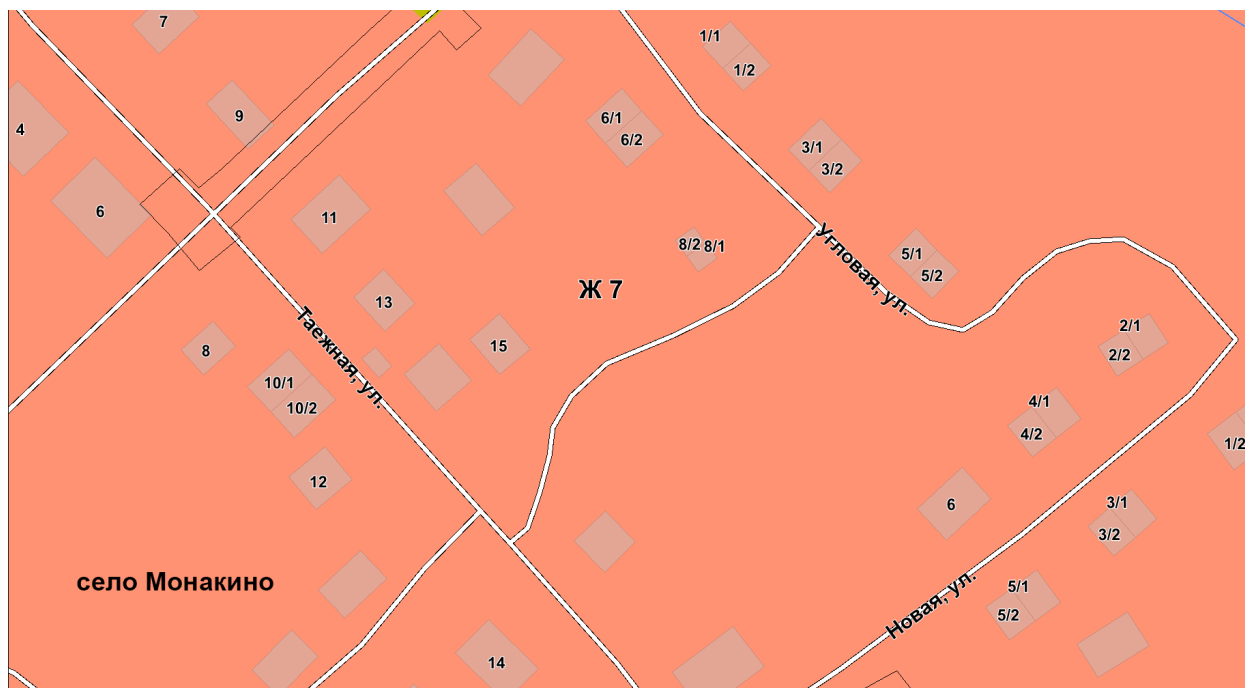
с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «и» Приложения 1 к настоящему постановлению;

к) часть карты градостроительного зонирования для части территории села Линевичи Уссурийского городского округа в районе улицы Заречная изложить в следующей редакции:



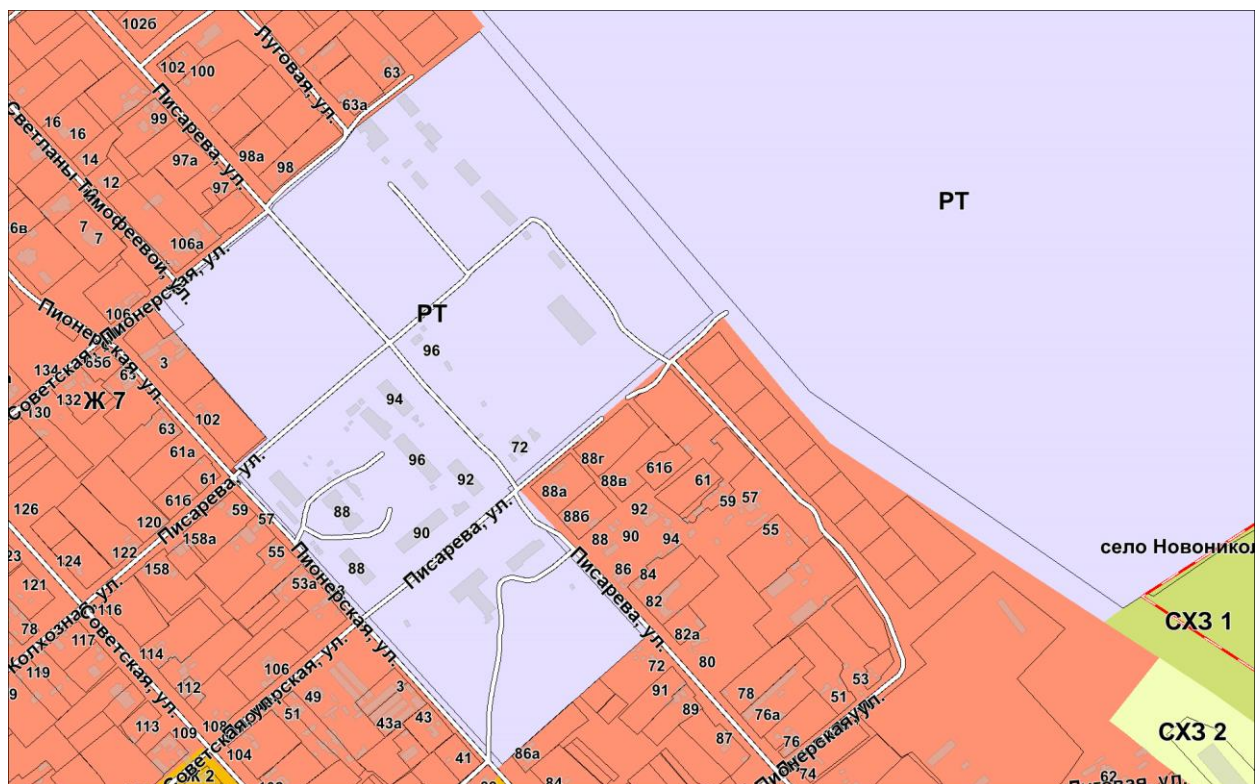
с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «к» Приложения 1 к настоящему постановлению;

л) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории села Монакино Уссурийского городского округа в границах улицы Угловая, улицы Таежная, улицы Новая изложить в следующей редакции:



с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «л» Приложения 1 к настоящему постановлению;

м) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории села Новоникольск Уссурийского городского округа в границах улицы Пионерская, улицы Писарева, улицы Луговая изложить в следующей редакции:



с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «м» Приложения 1 к настоящему постановлению;

н) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Октябрьская, улицы Краснознаменная, улицы Фрунзе, улицы Ленина изложить в следующей редакции:





с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «н» Приложения 1 к настоящему постановлению;

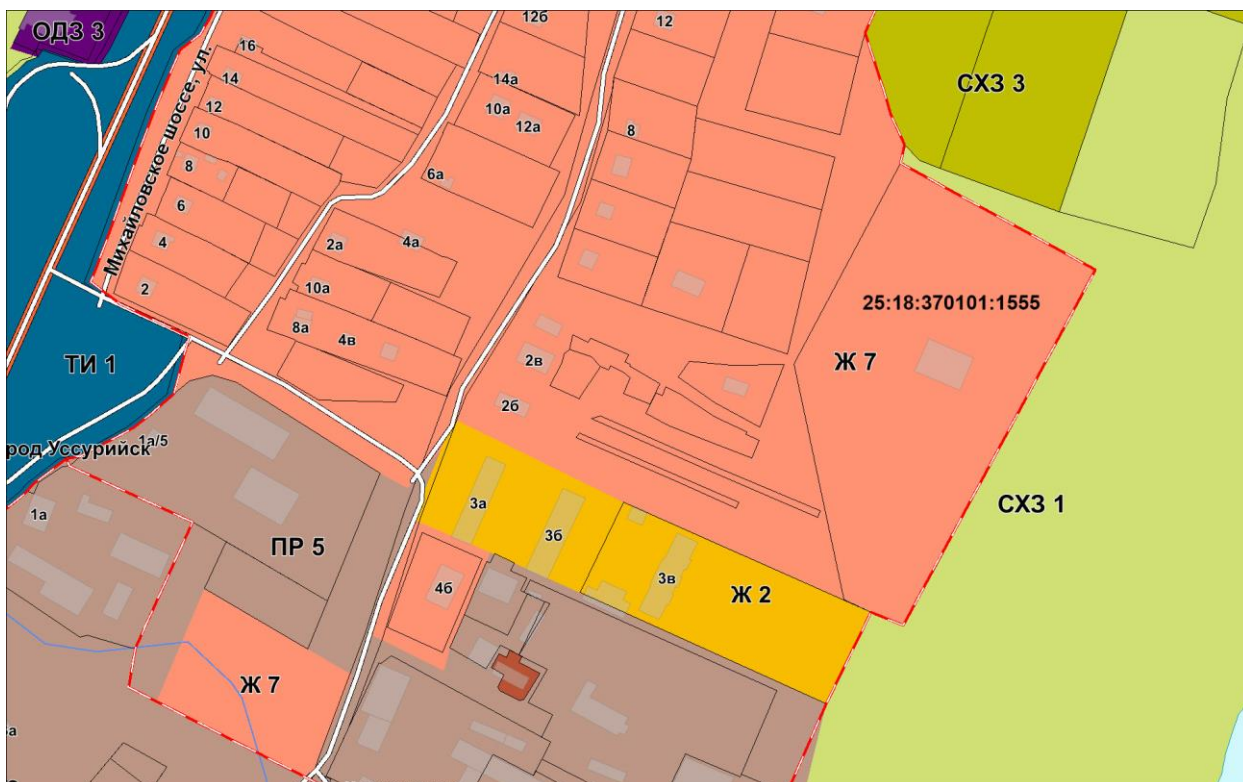
о) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Новоникольское шоссе, улицы Романа Кочнова изложить в следующей редакции:



с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «о» Приложения 1 к настоящему постановлению;

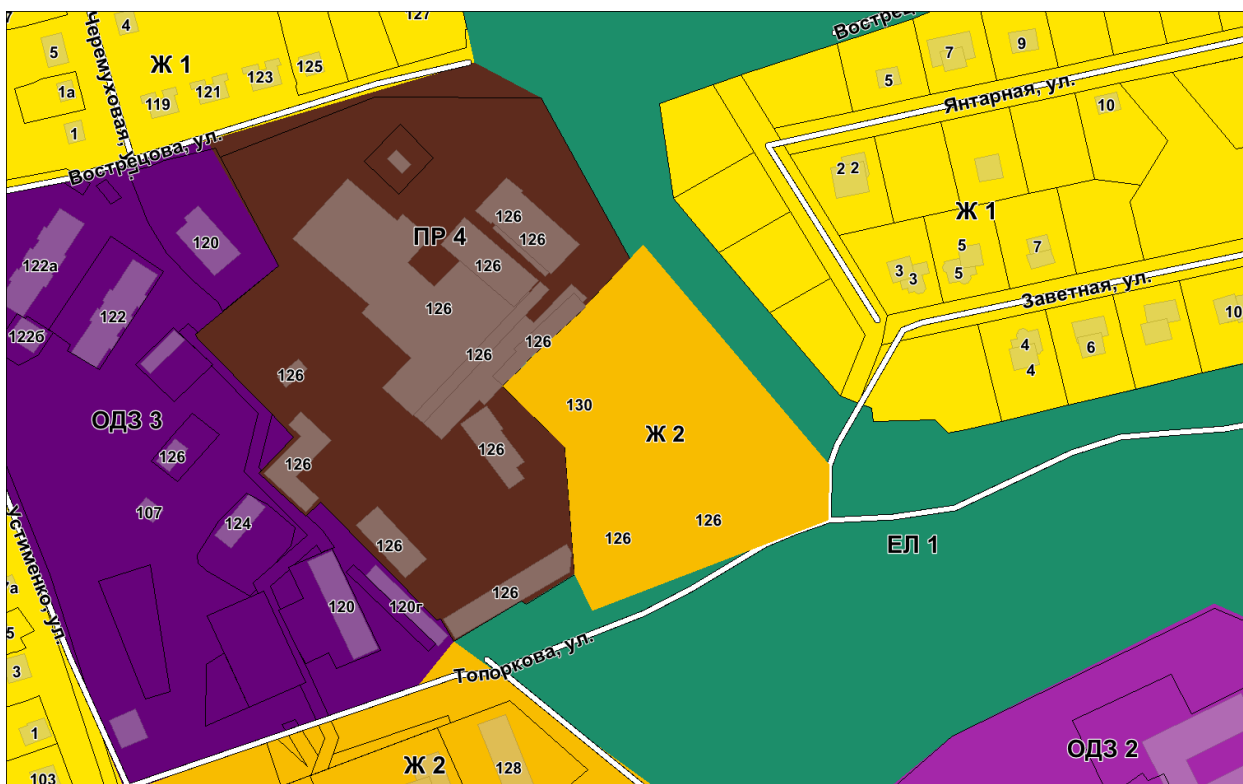
п) часть карты градостроительного зонирования для части территории города Уссурийска в районе улицы Михайловское шоссе, поселка Тимирязевский, изложить в следующей редакции:





с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «п» Приложения 1 к настоящему постановлению;

р) часть карты градостроительного зонирования для части территории города Уссурийска в районе улицы Топоркова, улицы Заветная, улицы Янтарная изложить в следующей редакции:



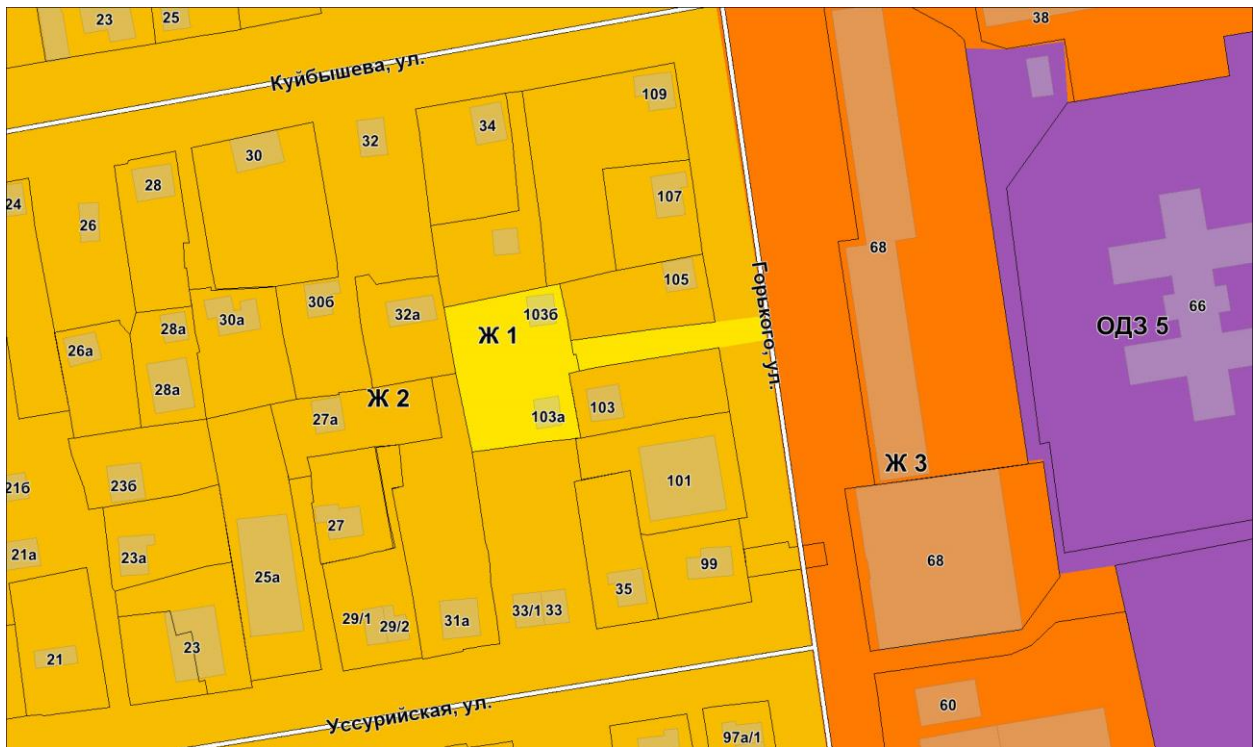
с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «р» Приложения 1 к настоящему постановлению;

с) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Чичерина, улицы Советская, улицы Тимирязева, улицы Горького изложить в следующей редакции:



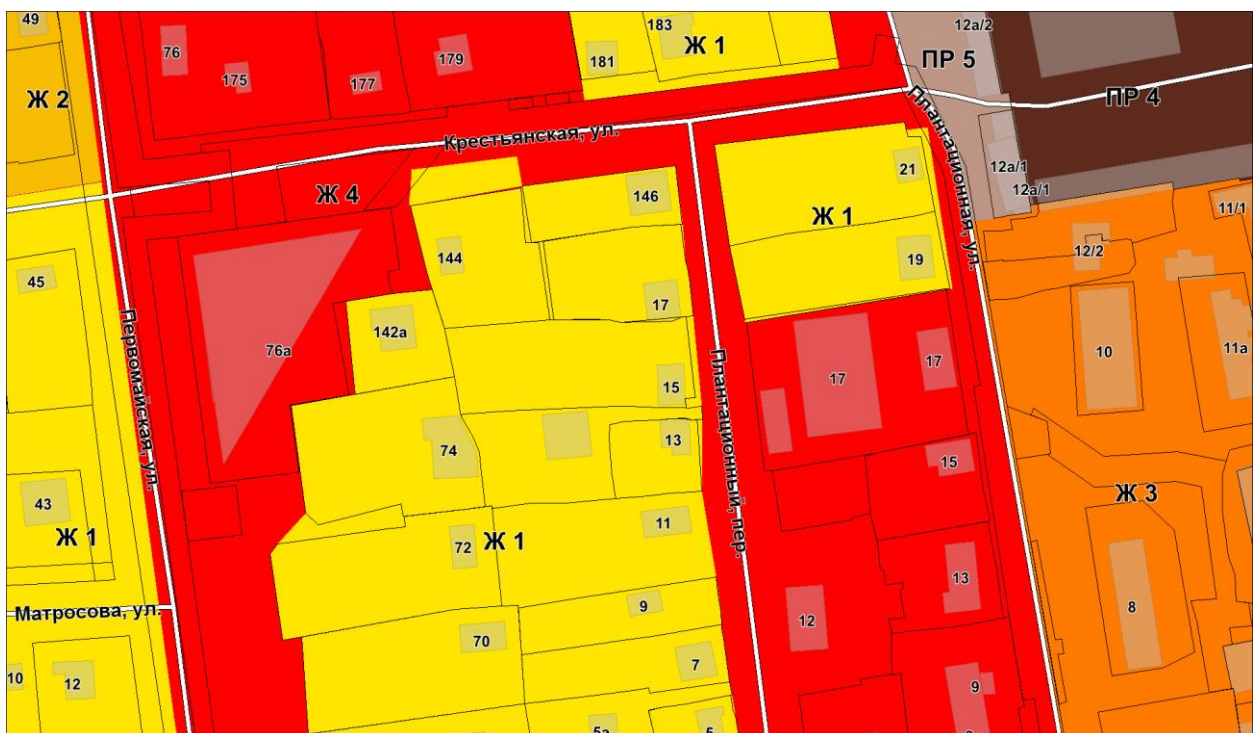
с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункт «с» Приложения 1 к настоящему постановлению;

т) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Куйбышева, улицы Уссурийская, улицы Горького изложить в следующей редакции:



с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «т» Приложения 1 к настоящему постановлению;

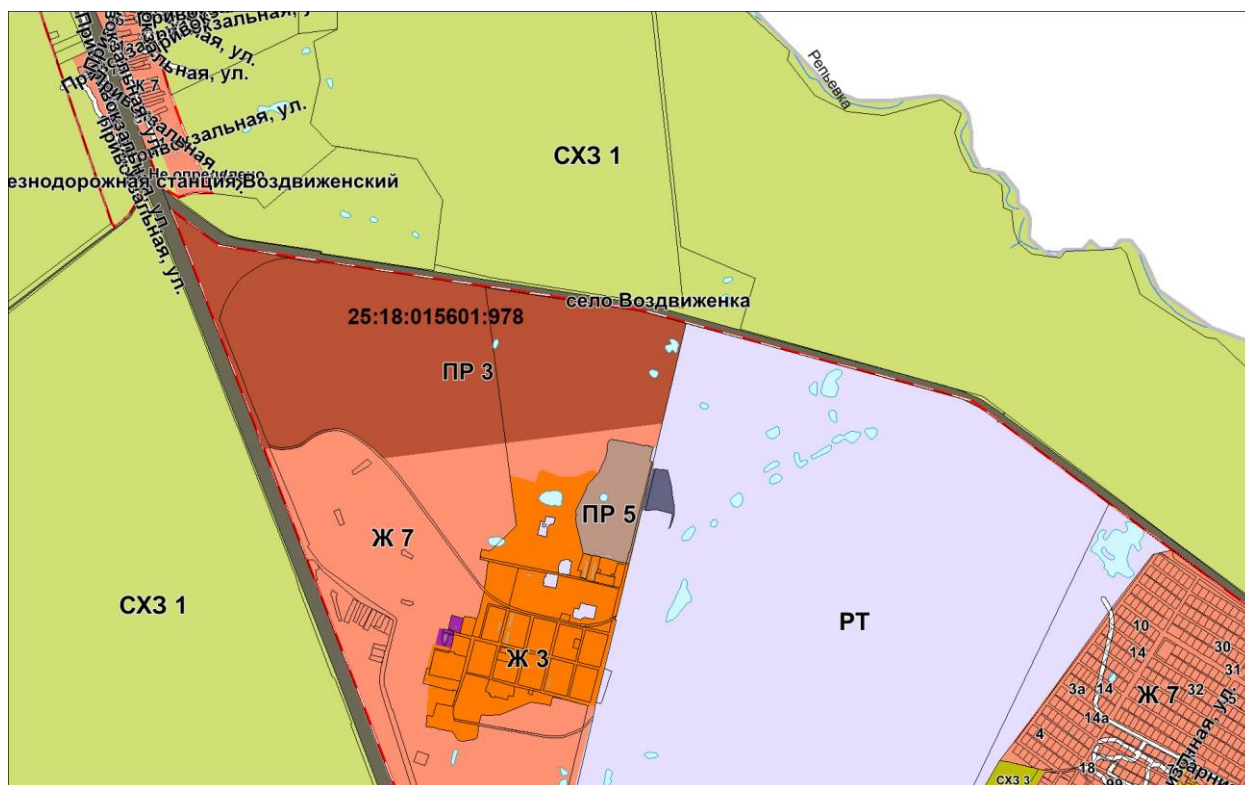
у) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Крестьянская, улицы Первомайская, переулка Плантационный изложить в следующей редакции:





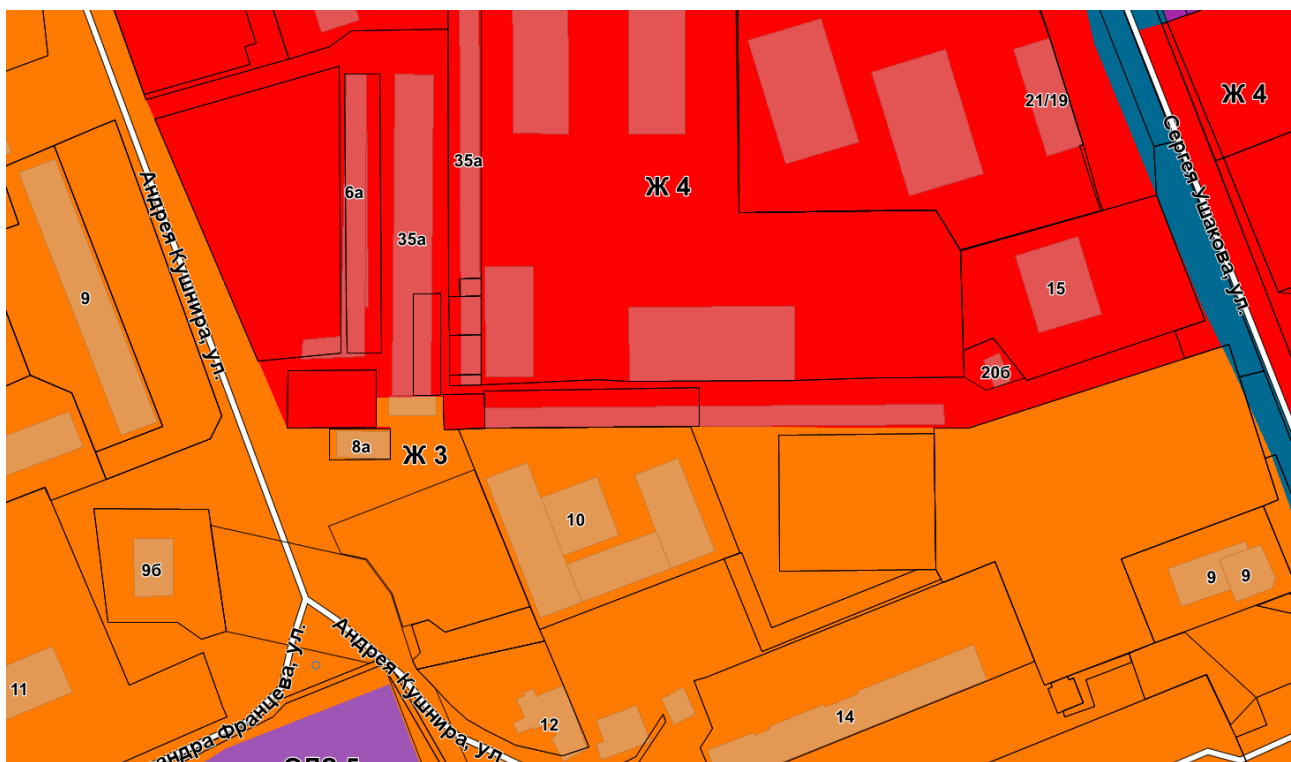
с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «у» Приложения 1 к настоящему постановлению;

ф) часть карты градостроительного зонирования для части территории села Воздвиженка Уссурийского городского округа в районе станции Воздвиженский изложить в следующей редакции:



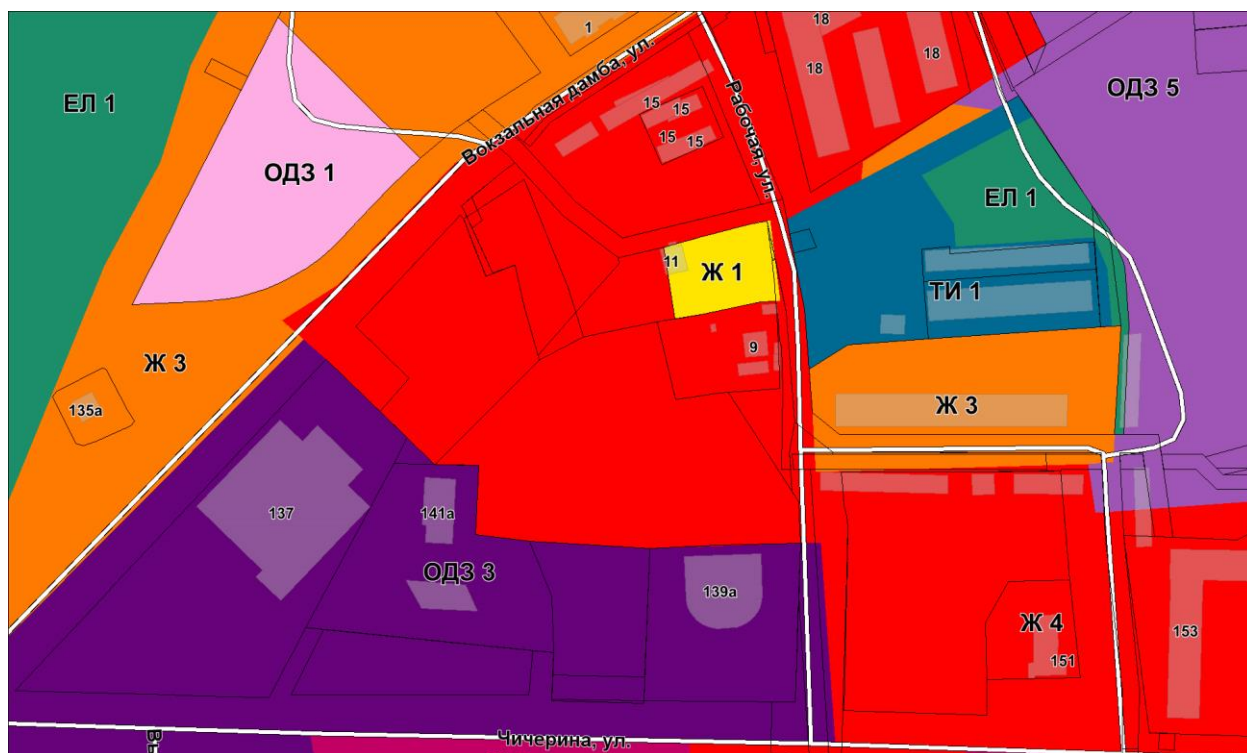
с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «ф» Приложения 1 к настоящему постановлению;

х) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Андрея Кушнира, улицы Сергея Ушакова, улицы Александра Францева изложить в следующей редакции:



с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «х» Приложения 1 к настоящему постановлению;

ц) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Чичерина, улицы Вокзальная дамба, улицы Сергея Ушакова изложить в следующей редакции:



с установлением измененных (уточненных) границ для территориальных зон, согласно каталогу координат характерных точек, указанному в пункте «ц» Приложения 1 к настоящему постановлению.

2. Отделу пресс-службы администрации Уссурийского городского округа (Тесленко) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Управлению информатизации, связи и муниципальных услуг администрации Уссурийского городского округа (Панченко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа.

4. Отделу информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и информатизации управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа (Шупарский) разместить настоящее постановление в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Уссурийского  
городского округа

Е.Е. Корж