



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.07.2023

№ 2144

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, статьями 77, 79 Земельного 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 02 июня 2023 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Крымпенко Василия Никифоровича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2)

в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка по координатам поворотных точек, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, п. Тимирязевский, ул. Воложенина, д. 21, кв. 2.

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 расположен в границах функциональной зоны озелененных территорий общего пользования, категория земель – земли населенных пунктов.

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 испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне озелененных территорий общего пользования, установление территориальной зоны жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка по координатам поворотных точек невозможно.

2. Отклонить предложение Ситниковой Маргариты Борисовны 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 25:18:360101:813, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Местоположение установлено в 95 м по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Степное, ул. Центральная, 29.

Согласно Генеральному плану земельный участок расположен

в границах многофункциональной общественно-деловой зоны и зоны озелененных территорий общего пользования, категория земель – земли населенных пунктов.

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 испрашиваемых изменений установленным Генеральным планом функциональным зонам: многофункциональной общественно-деловой зоны и зоны озелененных территорий общего пользования, установление территориальной зоны жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:360101:813 невозможно.

3. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «Недра Приморья» в лице генерального директора Сунцова Владислава Викторовича 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 сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015701:683, площадью 80000 кв. м. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 925 м, по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Красный Яр, ул. Советская, 27.

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

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.

Согласно статье 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.

В связи с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне сельскохозяйственных угодий, установление территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015701:683 невозможно.

4. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «Кром» в лице директора Мигашко Артура Анатольевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границ территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) в результате уменьшения и введения зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) для земельных участков с кадастровыми номерами: 25:18:015401:1085, 25:15:015401:1086, 25:18:015401:1087, расположенных в районе села Кугуки.

Согласно Генеральному плану земельные участки расположены в границах функциональной зоны отдыха (планируемая), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

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.

Согласно статье 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.

В связи с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне отдыха, установление территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) для земельных участков с кадастровыми номерами: 25:18:015401:1085, 25:18:015401:1086, 25:18:015401:1087 невозможно.

5. Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «Кром» в лице директора Мигашко Артура Анатольевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границ территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) в результате уменьшения и введения зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:000000:843, расположенного в районе села Кугуки.

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

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.

Согласно статье 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.

В связи с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне сельскохозяйственных угодий, установление территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:000000:843 невозможно.

6. Отклонить предложение Зинченко Анны Викторовны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границ территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) в результате уменьшения и введения зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015701:344, площадью 285000 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 2,5 км, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес

ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Красный Яр, ул. Советская, д. 1.

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

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.

Согласно статье 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.

В связи с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне сельскохозяйственных угодий, установление территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015701:344 невозможно.

7. Отклонить предложение Зрелкина Владимира Кирилловича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границ территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) в результате уменьшения и введения зоны объектов животноводства (СХЗ 2) для земельного участка

с кадастровым номером 25:18:015701:1098, площадью 19993 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Установлено примерно в 4083 м по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Утесное, ул. Ефимова, д. 42.

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

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.

Согласно статье 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.

В связи с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне сельскохозяйственных угодий, установление территориальной зоны объектов животноводства (СХЗ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015701:1098 невозможно.

8. Управлению делами аппарата администрации Уссурийского городского округа (Болтенко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа.

9. Отделу пресс-службы администрации Уссурийского городского округа опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

Глава Уссурийского
городского округа

Е.Е. Корж