



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2022

№ 2573-НПА

г. Уссурийск

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», Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», 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 предложений управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа о внесении изменений в градостроительный регламент Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа, заключения комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 15 апреля 2022 года, протокола проведения общественных обсуждений от 20 июня 2022 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 20 июня 2022 года

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 территориальных зонах:

застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2);

застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3);

застройки многоэтажными жилыми домами жилыми домами (Ж 4);

условно-разрешенный вид использования «Магазины» исключить;

б) в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) основной вид разрешенного использования «Магазины» изложить в следующей редакции:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| Магазины | Минимальные размеры земельного участка: - магазины - 2000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | |

в) в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) основной вид разрешенного использования «Магазины» изложить в следующей редакции:

| | | |
|----------|--|--|
| Магазины | Минимальные размеры земельного участка: - магазины - 2000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | |
|----------|--|--|

г) в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4) основной вид разрешенного использования «Магазины» изложить в следующей редакции:

| | | |
|----------|--|--|
| Магазины | Минимальные размеры земельного участка: - магазины - 2000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | |
|----------|--|--|

д) в территориальных зонах:

- застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1);
- застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2);
- застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3);
- застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4);
- застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5);
- застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6);
- жилой застройки сел (Ж 7);
- делового назначения (ОДЗ 1);
- общественного и социального назначения (ОДЗ 2);
- коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3);
- обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4);
- основных общеобразовательных объектов (ОДЗ 5);
- промышленности (ПР 1);
- промышленных объектов II класса опасности (ПР 2);
- промышленных объектов III класса опасности (ПР 3);
- промышленных объектов IV – V класса опасности (ПР 4);
- коммунально-складской зоне (ПР 5);
- инженерной инфраструктуры (И 1);
- объектов автомобильного транспорта (ТИ 1);
- объектов обслуживания автомобильного транспорта (ТИ 2);
- объектов железнодорожного транспорта (ТИ 3);

мест отдыха общего пользования (РЗ 1);
учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2);
объектов животноводства (СХЗ 2);
объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3);
объектов сельскохозяйственного использования (СХЗ 4);
ритуального назначения (ЗСН 1);
складирования и захоронения отходов (ЗСН 2);
режимных территорий (РТ);
исторического центра (ИЦ);

слова «Действие градостроительного регламента не распространяется: на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки» исключить;

е) в территориальных зонах:

застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1);
застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2);
застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3);
застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4);
застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5);
застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6);
жилой застройки сел (Ж 7);
делового назначения (ОДЗ 1);
общественного и социального назначения (ОДЗ 2);
коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3);
обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4);
коммунально-складской зоне (ПР 5);
объектов автомобильного транспорта (ТИ 1);

для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» слова «Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м» заменить словами «Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м»;

ж) в территориальной зоне режимных территорий (РТ) основные виды разрешенного использования дополнить видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» следующего содержания:

| | | |
|---|--|--|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер не подлежит установлению и определяется по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность – до 4 этажей, включая мансардный. Максимальный процент застройки земельного участка - 40. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон |
|---|--|--|

з) в территориальных зонах объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3), объектов сельскохозяйственного использования (СХЗ 4) основные виды разрешенного использования дополнить видом разрешенного использования «Растениеводство» следующего содержания:

| | | |
|-----------------|--|--|
| Растениеводство | 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. | |
|--|---|--|

и) в территориальной коммунально-складской зоне (ПР 5) основные виды разрешенного использования дополнить видом разрешенного использования «Приюты для животных» следующего содержания:

| | | |
|---------------------|---|--|
| Приюты для животных | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 75. Необходимый процент озеленения участка – 25. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. | Минимальное санитарное расстояние (санитарно-защитная зона) до жилых и общественных территорий принимается в соответствии с санитарной классификацией 12.5.14. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
|---------------------|---|--|

к) в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) условно разрешенный вид разрешенного использования «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 размещения объекта - 3 м. Этажность – от 5 до 8, включая мансардный. Максимальный процент застройки | Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов |
|-----------------|--|---|

| | | |
|--|-------------------------|----------------------------|
| | земельного участка - 50 | капитального строительства |
|--|-------------------------|----------------------------|

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

3. Управлению информатизации и организации предоставления 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.

И.о. главы Уссурийского
городского округа

М.Р. Терчиев