



АДМИНИСТРАЦИЯ  
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.01.2020

№ 112

г. Уссурийск

Об отклонении предложений  
о внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки  
Уссурийского городского округа  
для земельных участков  
с кадастровыми номерами:  
25:34:016902:13668, 25:34:016902:13643,  
25:34:017501:6358, 25:18:100101:6385

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 заключении комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 27 ноября 2019 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Арутюнян Артавазда Рафиковича, Самойленко Эдуарда Витальевича, Кулабуховой Натальи Викторовны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

045584

Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) в результате уменьшения и введения зоны коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:13668, площадью 1257 кв.м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Володарского, д. 3 и для земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:13643, площадью 1464 кв.м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Агеева, д. 9.

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», для испрашиваемой территории установлена категория земель – земли населенных пунктов, функциональная зона жилой застройки.

Согласно пунктам 1 и 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетать в пределах одной территориальной зоны различные виды существующего и планируемого использования земельных участков, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Уссурийского городского округа.

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.

Изменение территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) в результате уменьшения и введения зоны коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) не представляется возможным, так как виды разрешенного использования,

установленные в территориальной зоне коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3), являются не сочетаемыми с видами разрешенного использования территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1).

2. Отклонить предложение Захаркина Евгения Викторовича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны мест отдыха общего пользования (РЗ 1), зоны естественного ландшафта (ЕЛ 1) в результате уменьшения и введения зоны коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:017501:6358, площадью 2500 кв.м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа категория земель: земли населенных пунктов, функциональная зона зеленых насаждений общего пользования.

Согласно сведениям Краевого государственного казенного учреждения «Приморское лесничество» (исх. № 1356 от 21 октября 2019 года) испрашиваемый земельный участок относится к землям государственного лесного фонда.

Согласно статье 116 Лесного кодекса Российской Федерации леса, расположенные на землях населенных пунктов, относятся к городским лесам, в которых запрещаются: использование токсичных химических препаратов; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разведка и добыча полезных ископаемых; строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений. Изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

Согласно пунктам 1 и 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются

с учетом возможности сочетать в пределах одной территориальной зоны различные виды существующего и планируемого использования земельных участков, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Уссурийского городского округа.

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. Учитывая изложенное, установление данной зоны будет противоречить функциональному зонированию Генерального плана Уссурийского городского округа.

3. Отклонить предложение Емельяненко Галины Владимировны 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 жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:100101:6385, площадью 2000 кв.м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, с. Воздвиженка, ул. Октябрьская, 11а, кв. 16.

Земельный участок расположен на территории, на которую разработана и утверждена документация по планировке территории в соответствии с постановлением администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 23 мая 2013 года № 1883 «Об утверждении документации по планировке территории в с. Воздвиженка Уссурийского городского округа». Согласно документации по планировке территории данный земельный массив предусмотрен для малоэтажной жилой застройки.

Согласно пунктам 1 и 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетать в пределах одной территориальной зоны

различные виды существующего и планируемого использования земельных участков, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Уссурийского городского округа.

Изменение границы территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) будет противоречить утвержденной документации по планировке территории.

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