



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2018

№ 2984

г. Уссурийск

Об отклонении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа для земельных участков расположенных по адресам:
с. Воздвиженка, ул. Ленинская, 57,
с. Загородное, ул. Светлая, 10,
расположенного примерно в 50 м по направлению на юго-восток относительно ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Раздольная, 51

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 15 ноября 2018 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

041644

1. Отклонить предложение Черной Людмилы Анатольевны 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, площадью 898 кв. м, с кадастровым номером 25:18:100101:1719, расположенного относительно ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, с. Воздвиженка, ул. Ленинская, 57, поскольку внесение изменений повлечет нарушение пункта 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, так как территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку. В соответствии с пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

2. Отклонить предложение Павловой Татьяны Георгиевны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) в результате уменьшения и введения зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6), по координатам поворотных точек, для земельного участка, площадью 1494 кв.м, расположенного по адресу: Приморский край, с. Загородное, ул. Светлая, 10, поскольку внесение изменений повлечет нарушение пункта 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, так как территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку. В соответствии с пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Для земельных участков, расположенных в границах

одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

3. Отклонить предложение Усикова Евгения Сергеевича 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 индивидуальными жилыми домами (Ж 1), для земельного участка с кадастровым номером: 25:34:017501:5989, расположенного примерно в 50 м по направлению на юго-восток относительно ориентира здание, расположенного за границами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Раздольная, 51, по следующей причине.

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 населенного пункта, функциональная зона объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Согласно материалам по обоснованию проекта внесения изменений в Генеральный план Уссурийского городского округа функциональная зона общественно-деловой 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 городского округа.

Из системного толкования положений пунктов 2, 5, 6, 7 и 8 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.

Генеральным планом установлено функциональное зонирование, в соответствии с которым Правила землепользования и застройки предусматривают наличие территориальных зон. Установление зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) в результате уменьшения зоны общественного и социального назначения (ОДЗ 2) не представляется возможным, так как виды разрешенного использования установленные в территориальной зоне общественного и социального назначения (ОДЗ 2) являются не сочетаемыми с видами разрешенного использования территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) и не предусматривают использование земельного участка для целей индивидуального жилищного строительства.

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 администрации
Уссурийского городского округа



Е.Е. Корж