



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.04.2020

№ 495

г. Уссурийск

Об отклонении предложений
о внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Уссурийского городского округа для
земельного участка с кадастровым
номером 25:34:017201:3248; для
земельного массива, расположенного
относительно ориентира, адрес
ориентира: Приморский край,
г. Уссурийск, с. Алексей-Никольское,
ул. Волочаевская, 5; для земельного
участка с кадастровым номером
25:18:015201:478

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 21 февраля 2020 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

046250

1. Отклонить предложение Цибулина Андрея Александровича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны застройки домами сезонного проживания (Ж 6) в результате уменьшения и введения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:017201:3248, площадью 1500 кв.м, местоположение которого установлено примерно в 540 м по направлению на юго-восток относительно ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Нагорная, 20, 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 Управления по работе с территориями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны естественного ландшафта (ЕЛ 1) в результате уменьшения и введения зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) по координатам поворотных точек для земельного массива площадью 187,5 га расположенного относительно ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Алексей-Никольское, ул. Волочаевская, 5, с целью создания территории выпаса сельскохозяйственных животных.

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 – сельскохозяйственного назначения, функциональная зона лесопокрытие.

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 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.

Установление территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

3. Отклонить предложение Лутченко Константина Александровича 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 животноводства (СХЗ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:015201:478, площадью 80000 кв.м, местоположение которого установлено примерно в 603 м по направлению на юго-запад относительно ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Улитовка, ул. Центральная, 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 – сельскохозяйственного назначения,

функциональная зона сельскохозяйственных угодий.

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 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.

Установление территориальной зоны объектов животноводства (СХЗ 2) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

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