



АДМИНИСТРАЦИЯ  
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.09.2020

№ 2068

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, 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 15 июля 2020 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение генерального директора ООО «Валеолог» Олейник Галины Ивановны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границ территориальной коммунально-складской зоны (ПР 5) в результате уменьшения и введения зоны промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4) для земельных участков:

- с кадастровым номером 25:34:017701:237 площадью 8030 кв.м, расположенного по адресу: г. Уссурийск, ул. Московская, 30;

047345

- с кадастровым номером 25:34:017701:1209 площадью 1197 кв.м. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 198 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Штабского, 23.

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» (в редакции от 04 июня 2020 года), для испрашиваемой территории установлена категория земель: земли населенных пунктов, функциональная зона режимных территорий. Вид разрешенного использования: зона земель, занятых военными объектами (ВЧ) для размещения здания – гаража; для строительства объектов инженерно-технического обеспечения.

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 границ территориальной коммунально-складской зоны (ПР 5) в результате уменьшения и введения зоны промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

2. Отклонить предложение Бакалова Руслана Юрьевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы зоны объектов

сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:220101:1619 площадью 3841 кв.м. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 137 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Корсаковка, ул. Комсомольская, 58.

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» (в редакции от 04 июня 2020 года), для испрашиваемой территории установлена категория земель: земли населенных пунктов, 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 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 границ зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

3. Отклонить предложение Генерального директора ОАО «Рыбзавод Уссурийский» Масленникова Константина Владимировича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4) в результате

уменьшения и введения зоны коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) для земельного участка площадью 218,59 кв.м, по координатам поворотных точек. Местоположение установлено примерно в 45 м по направлению на северо-восток относительно ориентира нежилое здание (цех полуфабрикатов с административно-бытовым корпусом), расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Владивостокское шоссе, 36.

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» (в редакции от 04 июня 2020 года), испрашиваемая территория расположена в границах функциональной производственной зоны.

На данную территорию постановлением администрации Уссурийского городского округа от 29 января 2018 года № 248 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в районе улицы Ладыгина» разработана и утверждена документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории. Согласно проекту испрашиваемый земельный участок расположен в границах земельного массива площадью 3826 кв.м, отведенного под зону общего пользования (озеленение).

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 границ территориальной зоны промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4) в результате уменьшения и введения зоны коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа и утвержденной документации по планировке и межеванию территории.

4. Отклонить предложение Матвеевко Артура Сергеевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны жилой застройки сел (Ж 7) в результате уменьшения и введения коммунально-складской зоны (ПР 5) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:000000:1050 площадью 1850 кв.м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, с. Новоникольск, ул. Советская, д. 15.

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» (в редакции от 04 июня 2020 года), для испрашиваемой территории установлена категория земель: земли населенных пунктов, функциональная зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона озелененных территорий специального назначения.

На данную территорию постановлением администрации Уссурийского городского округа от 11 июня 2014 года № 2172 «Об утверждении документации по планировке территории в городе Уссурийске в селе Новоникольск» разработан и утвержден проект планировки, согласно которому неразграниченная территория, включающая рассматриваемый участок, расположена в границах зоны индивидуальной 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 границ территориальной зоны жилой застройки сел (Ж 7) в результате уменьшения и введения коммунально-складской зоны (ПР 5) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа и утвержденной документации по планировке территории.

5. Отклонить предложение Панченко Юлии Витальевны 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 застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) для земельного участка по координатам поворотных точек, площадью 660 кв. м, местоположение которого установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Калинина, д. 39Б.

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» (в редакции от 04 июня 2020 года), испрашиваемая территория расположена в многофункциональной общественно-деловой зоне.

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 границ территориальной зоны коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) в результате уменьшения и введения зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

6. Отклонить предложение Лебедева Алексея Александровича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны городских лесов (ЕЛ 2) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035301:1149 площадью 9925,15 кв.м, местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 823 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Кондратеновка, ул. Баневура, д. 7.

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» (в редакции от 04 июня 2020 года), для испрашиваемой территории установлена категория земель: земли населенных пунктов, функциональная зона рекреационного назначения: озелененные территории общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

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 границ территориальной зоны городских лесов (ЕЛ 2) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

7. Отклонить предложение Лебедевой Елены Владимировны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны городских лесов (ЕЛ 2) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035301:1133 площадью 9986 кв.м, местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 883 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Кондратеновка, ул. Баневура, д. 7.

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» (в редакции от 04 июня 2020 года), для испрашиваемой территории установлена категория земель: земли населенных пунктов, функциональная зона рекреационного назначения: озелененные территории общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

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 границ территориальной зоны городских лесов (ЕЛ 2) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

8. Управлению информатизации и организации предоставления муниципальных услуг администрации Уссурийского городского округа (Панченко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа

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

Глава Уссурийского  
городского округа



  
Е.Е. Корж