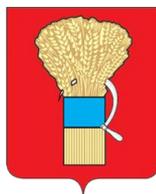


Приложение № 2

к постановлению главы
Уссурийского городского округа
от _____ № _____

ПРОЕКТ



**АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Уссурийск

О внесении изменений
в постановление администрации
Уссурийского городского
округа от 09 сентября 2021 года
№ 2045-НПА «Об утверждении
Правил землепользования
и застройки Уссурийского
городского округа

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», 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 заключения комиссии по подготовке Правил землепользования и

застройки Уссурийского городского округа от 15 июля 2022 года, на основании постановления администрации Уссурийского городского округа от XX XXXX 2022 года № XXX «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденные постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА», на основании предложений Колмакова Алексея Александровича, Чумадиной Татьяны Афанасьевны, Галицкой Галины Федоровны, Хегай Анюты Афанасьевны, Давыдова Евгения Васильевича, Федяшкиной Оксаны Николаевны, Федяшкина Виктора Николаевича, Фомина Дмитрия Юрьевича, генерального директора ООО «Фрейт Вилладж Логистика» Заливацкого Руслана Анатольевича, Пирогова Сергея Владимировича, Рыбникова Михаила Александровича, управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа об изменении границ территориальных зон и внесении изменений в градостроительный регламент Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа

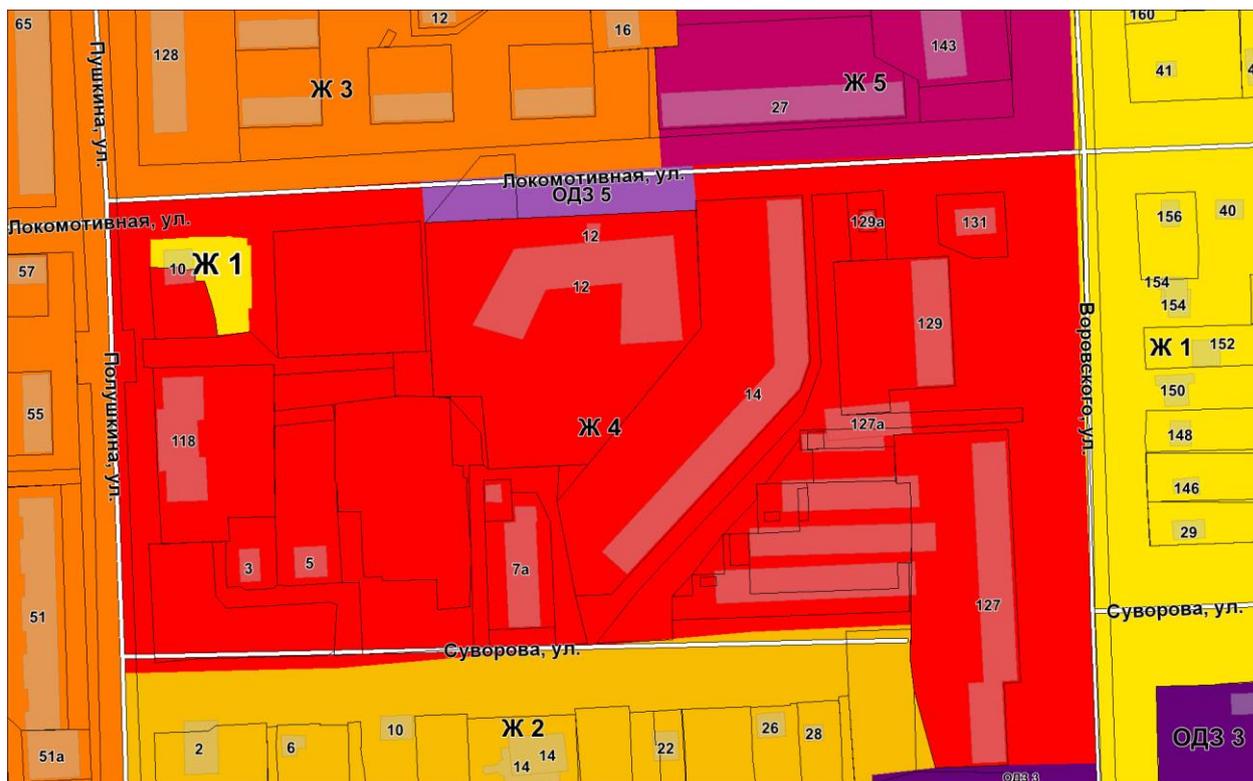
ПОСТАНАВЛЯЕТ:

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 карте градостроительного зонирования:

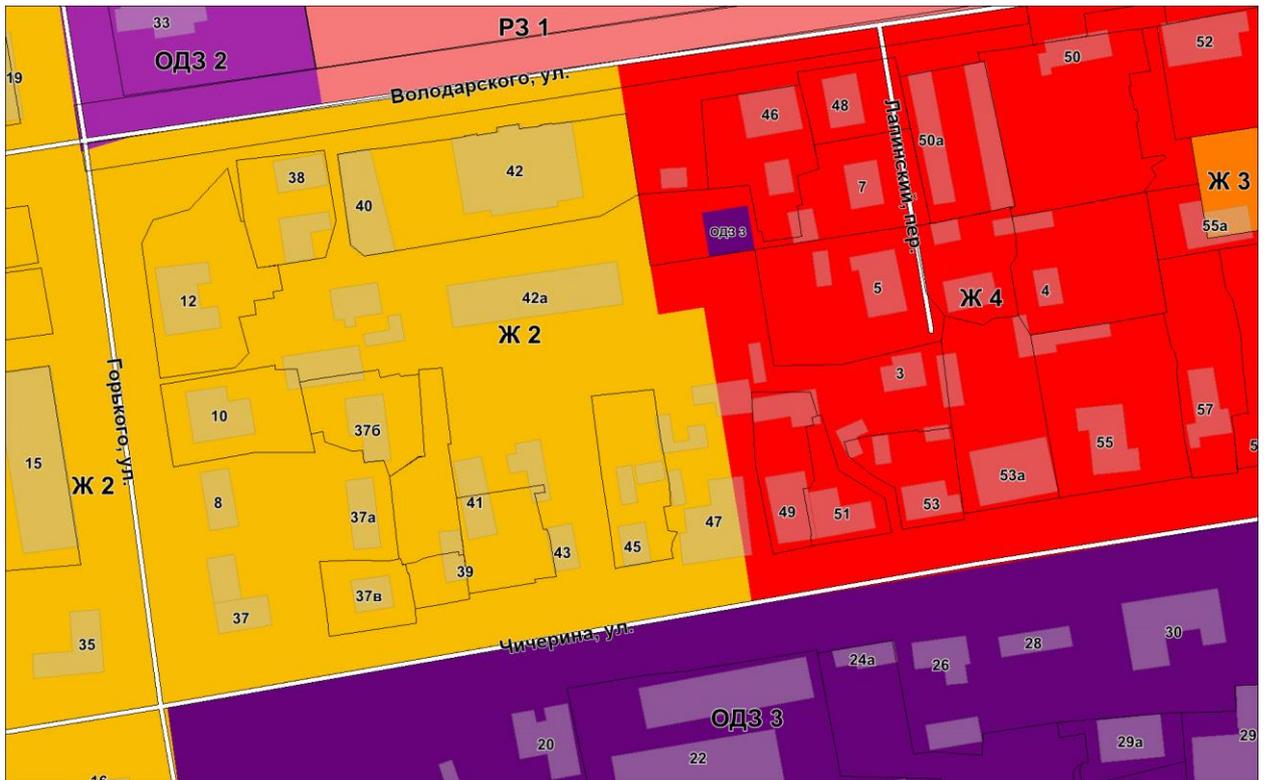
а) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Локомотивная, улицы Воровского, улицы Суворова, улицы Полушкина изложить в следующей редакции:



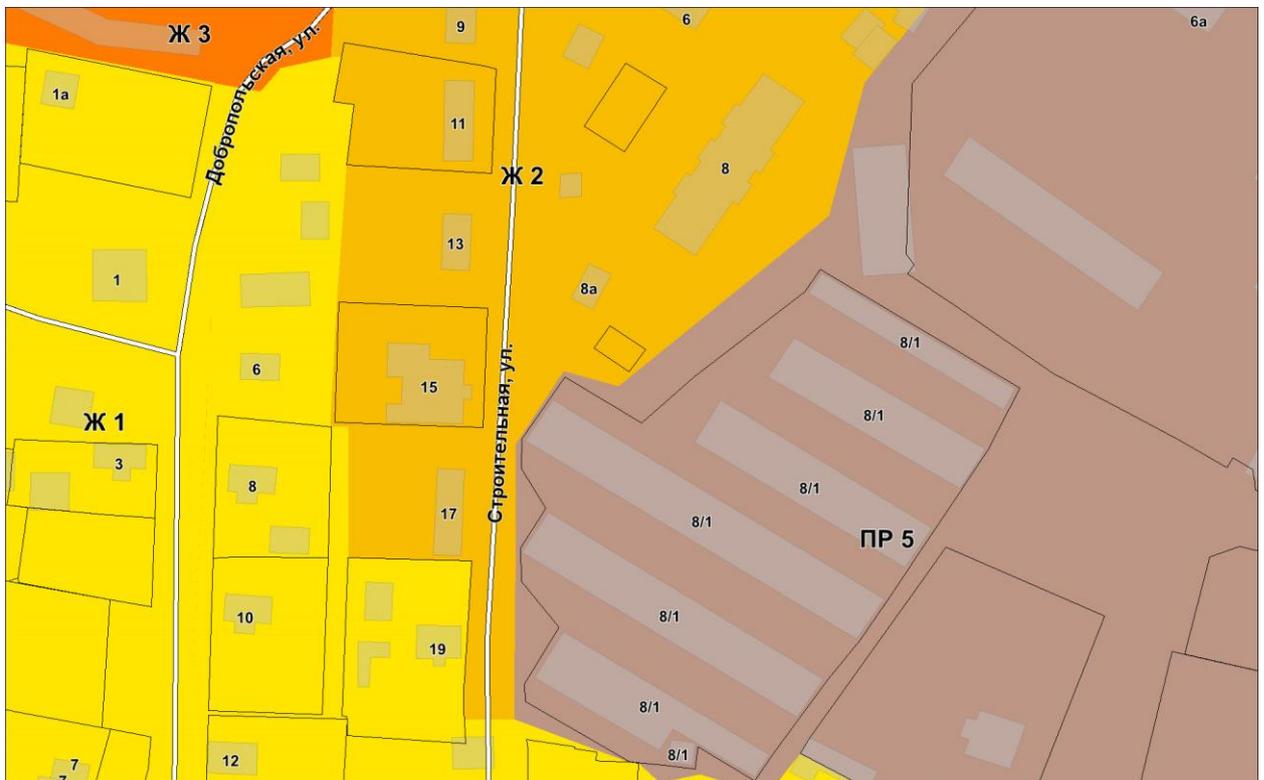
б) часть карты градостроительного зонирования для части территории села Воздвиженка Уссурийского городского округа в районе улицы Октябрьская изложить в следующей редакции:



в) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Володарского, переулок Лапинский, улицы Чичерина, улицы Горького изложить в следующей редакции:



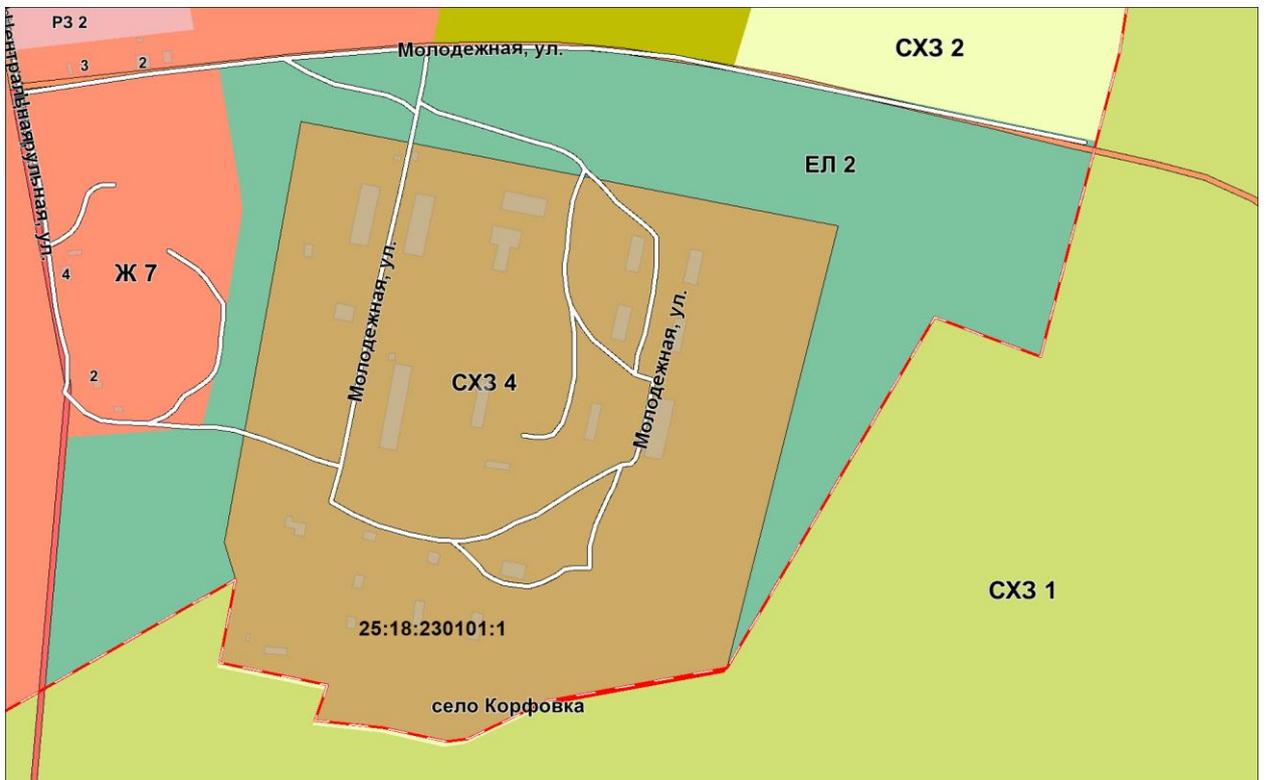
г) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Добропольская, улицы Строительная изложить в следующей редакции:



д) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Держинского, улицы Комсомольская изложить в следующей редакции:

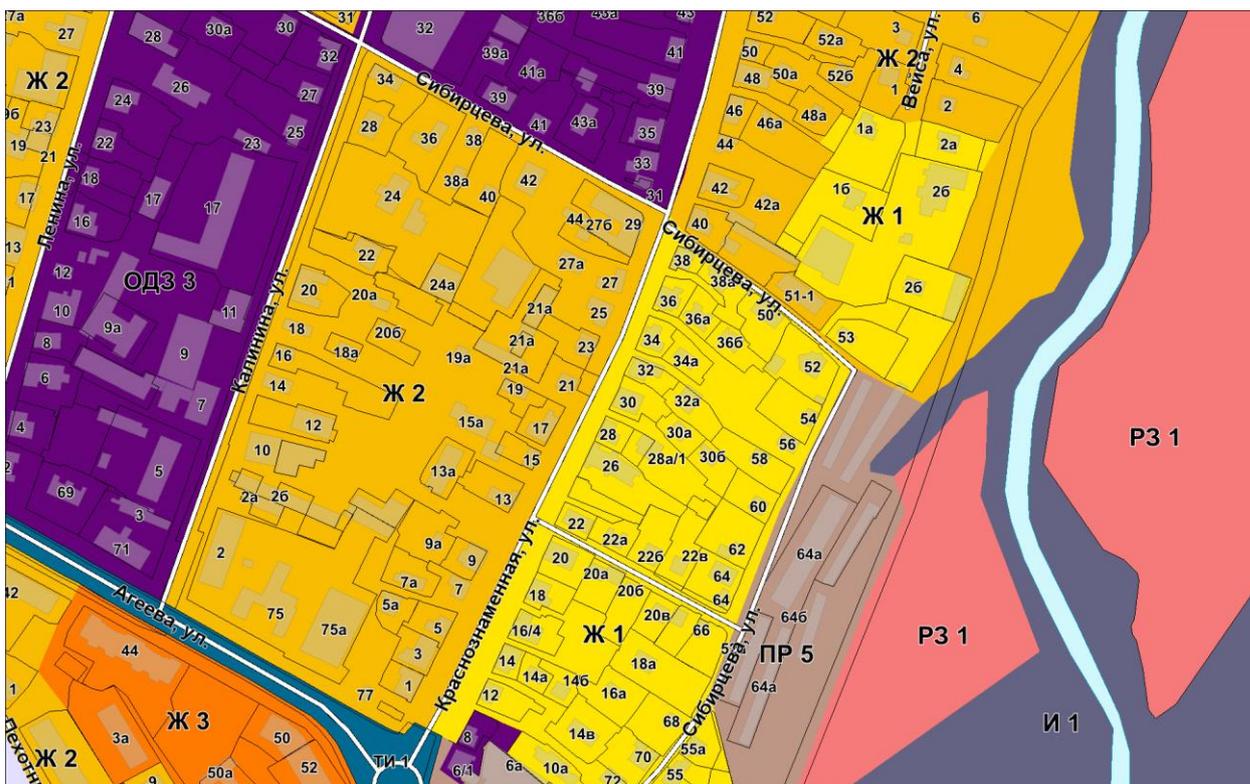


е) часть карты градостроительного зонирования части территории села Корфовка Уссурийского городского округа в районе улицы Молодежная изложить в следующей редакции:

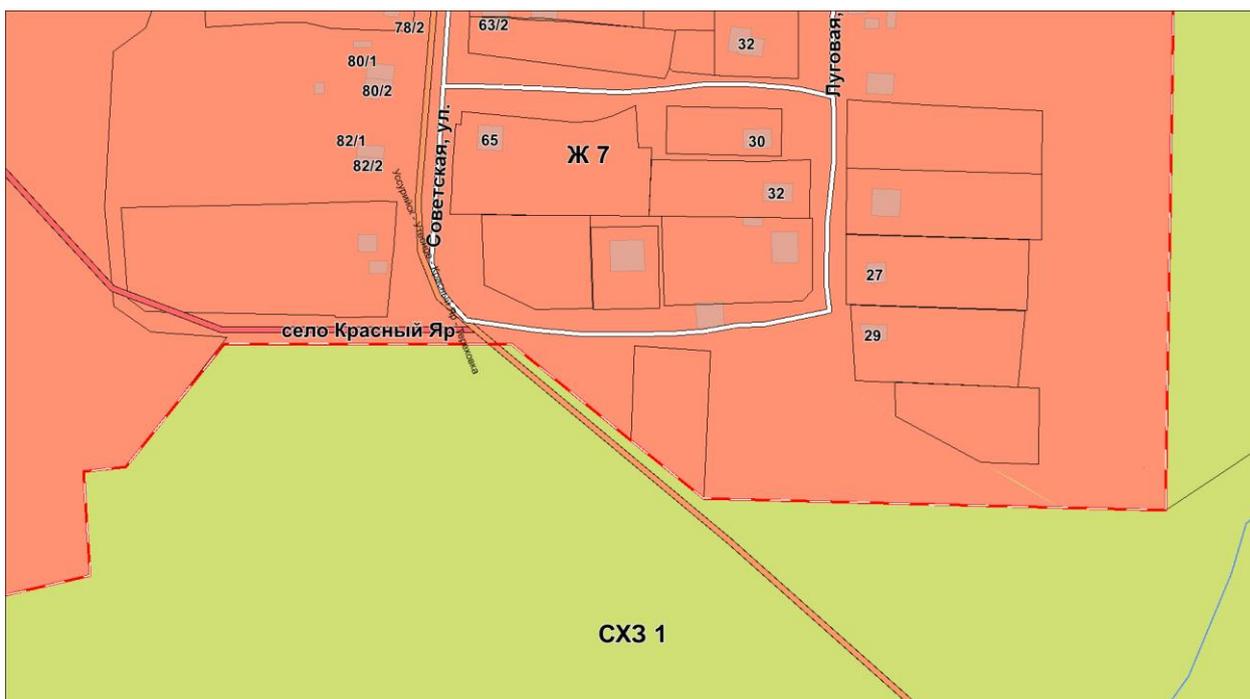


ж) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы

Краснознаменная, улицы Агеева, улицы Калинина, улицы Сибирцева изложить в следующей редакции:

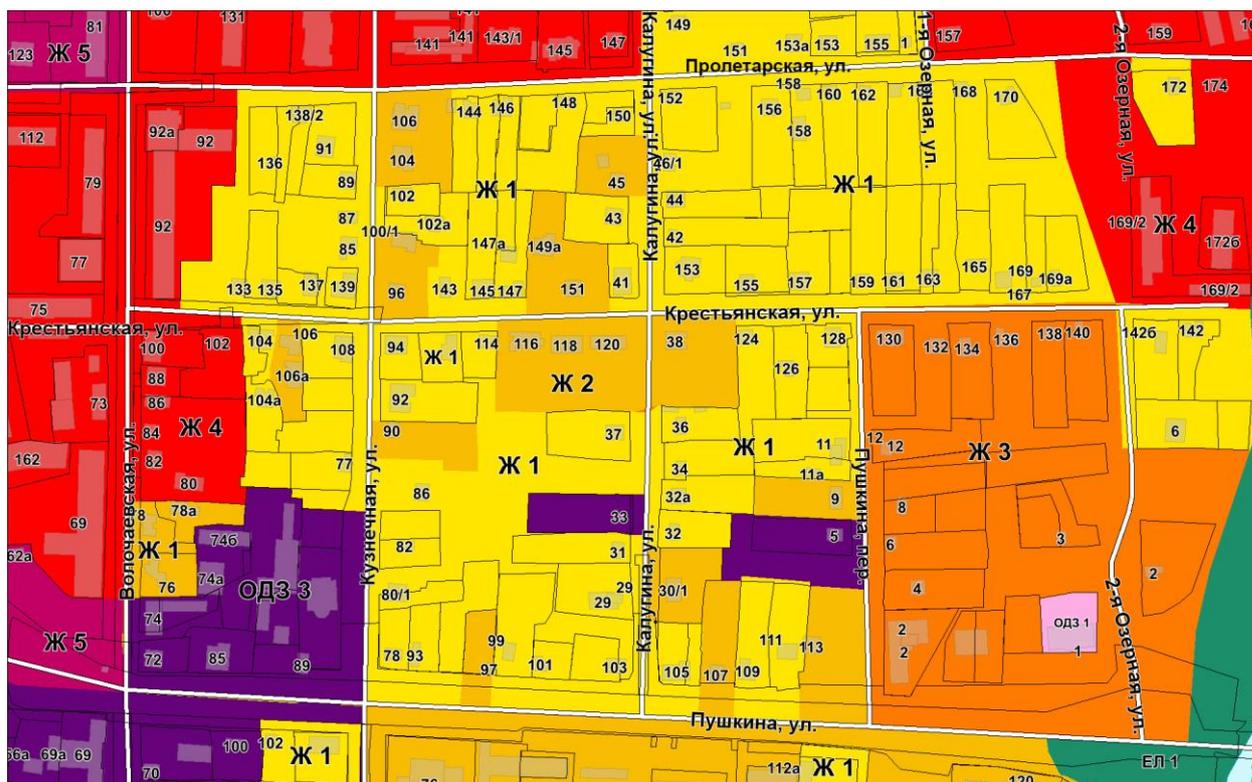


з) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории села Красный Яр Уссурийского городского округа в районе улицы Советская, улицы Луговая изложить в следующей редакции:

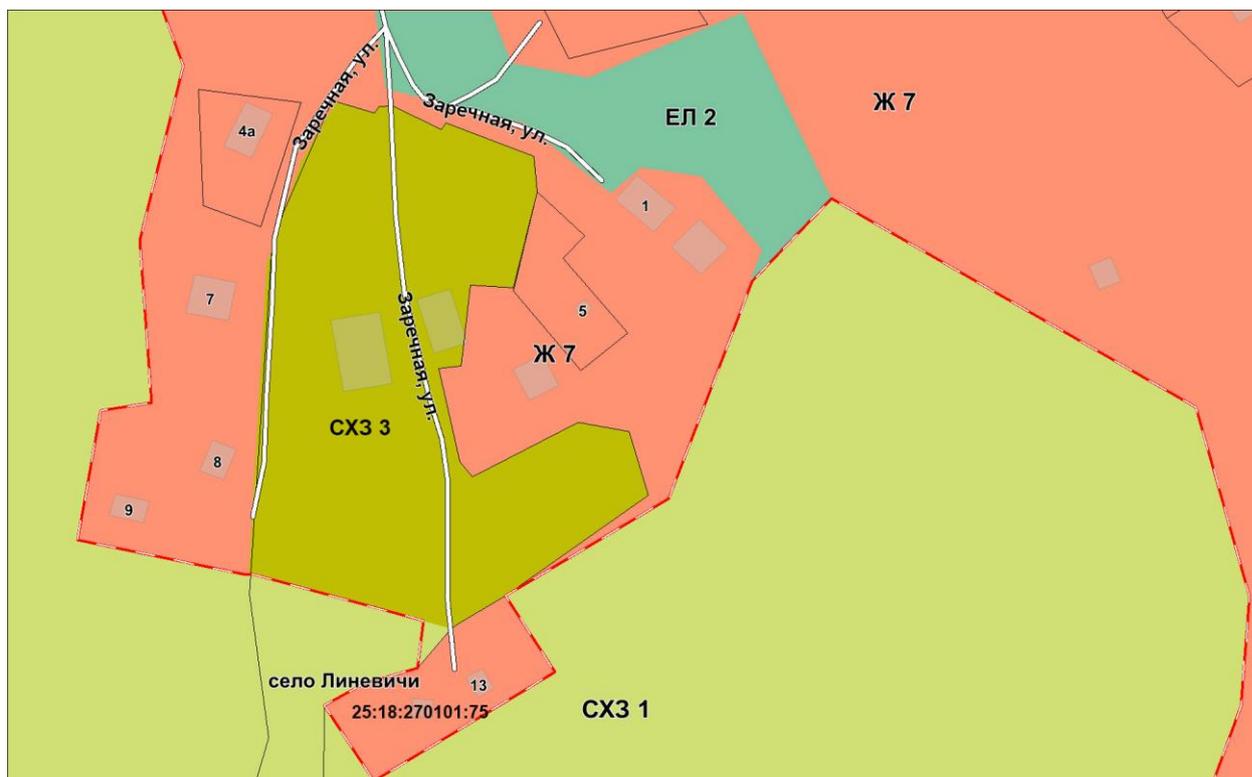


и) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы

Волочаевская, улицы Пушкина, переулка Пушкина, улицы Калугина, улицы Пролетарская изложить в следующей редакции:



к) часть карты градостроительного зонирования для части территории села Линевици Уссурийского городского округа в районе улицы Заречная изложить в следующей редакции:

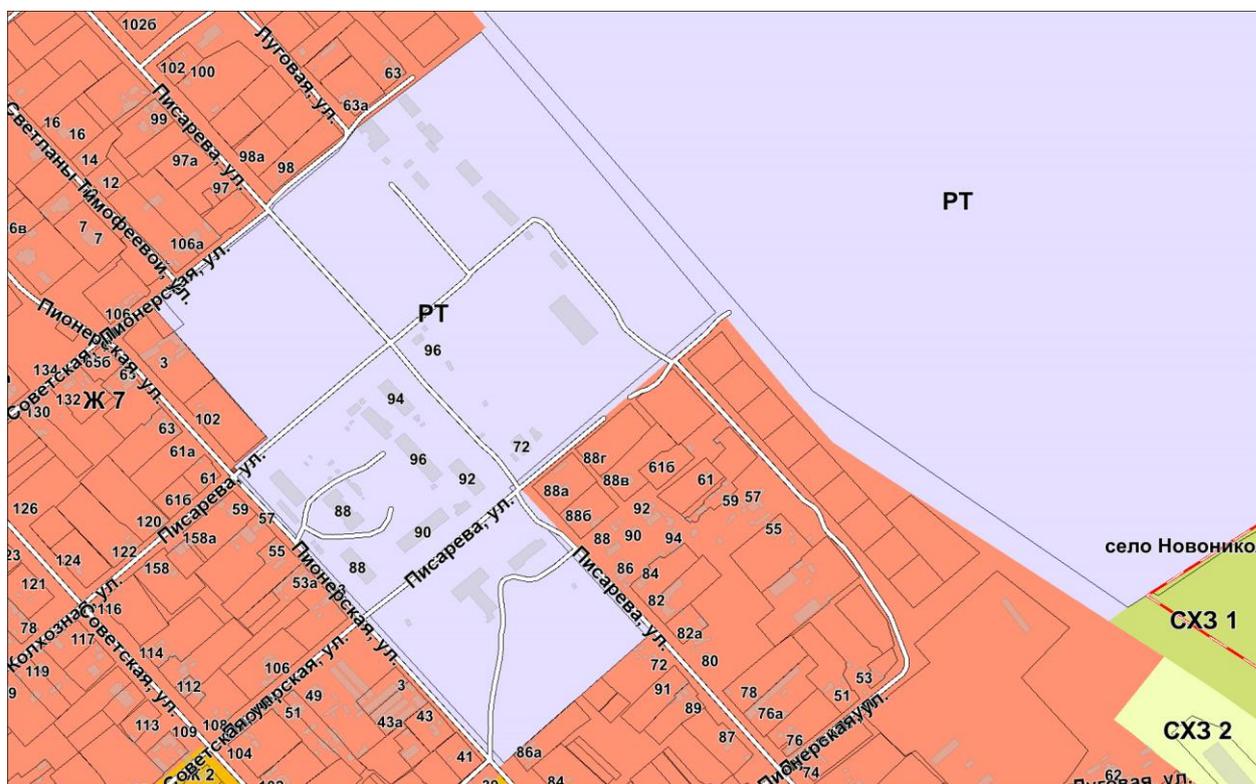


л) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории села Монакино Уссурийского
 Размещено на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа <https://adm-ussuriisk.ru>

городского округа в границах улицы Угловая, улицы Таежная, улицы Новая изложить в следующей редакции:

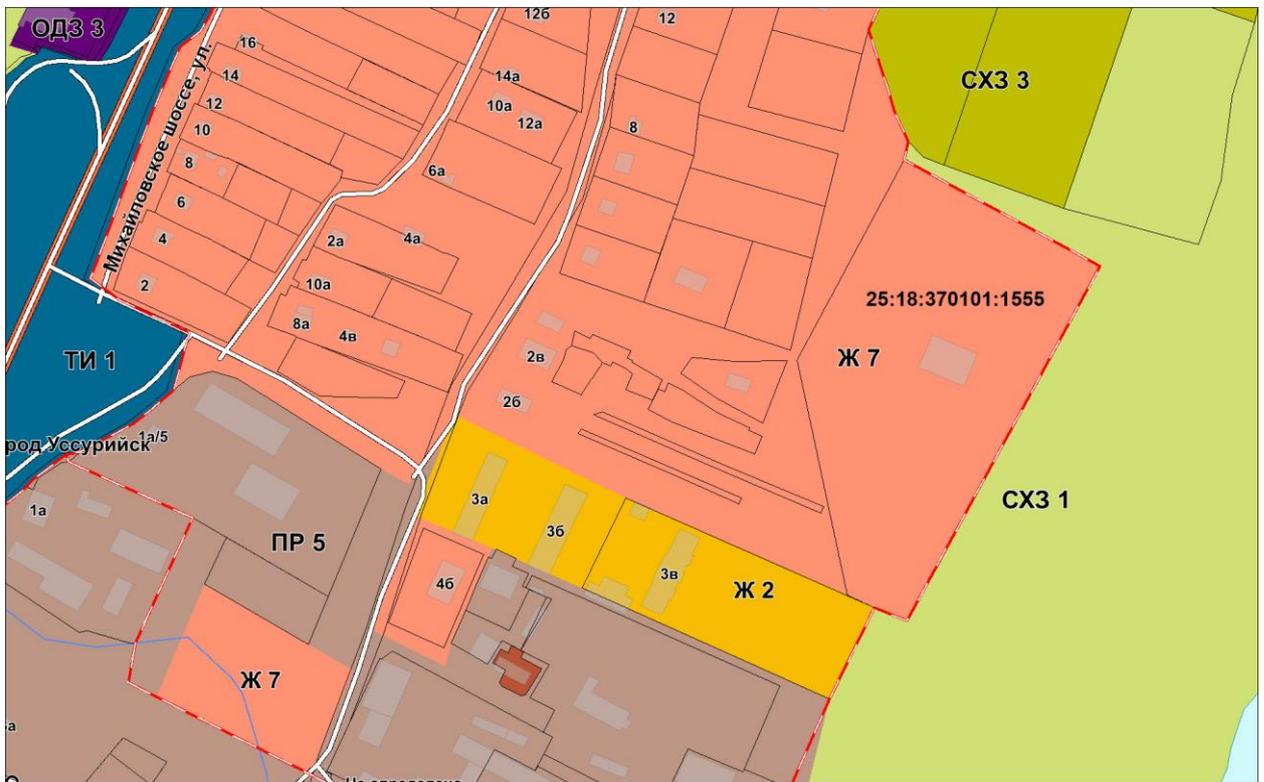


м) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории села Новоникольск Уссурийского городского округа в границах улицы Пионерская, улицы Писарева, улицы Луговая изложить в следующей редакции:



н) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы

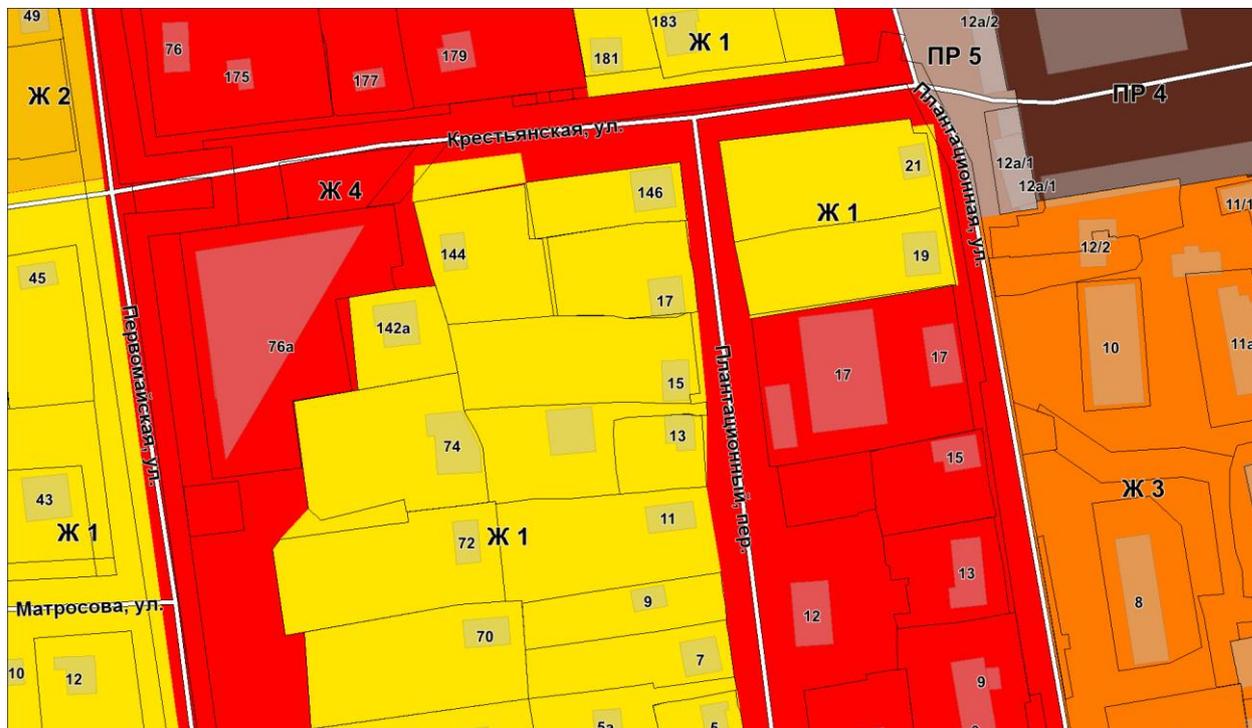
п) часть карты градостроительного зонирования для части территории города Уссурийска в районе улицы Михайловское шоссе, поселка Тимирязевский, изложить в следующей редакции:



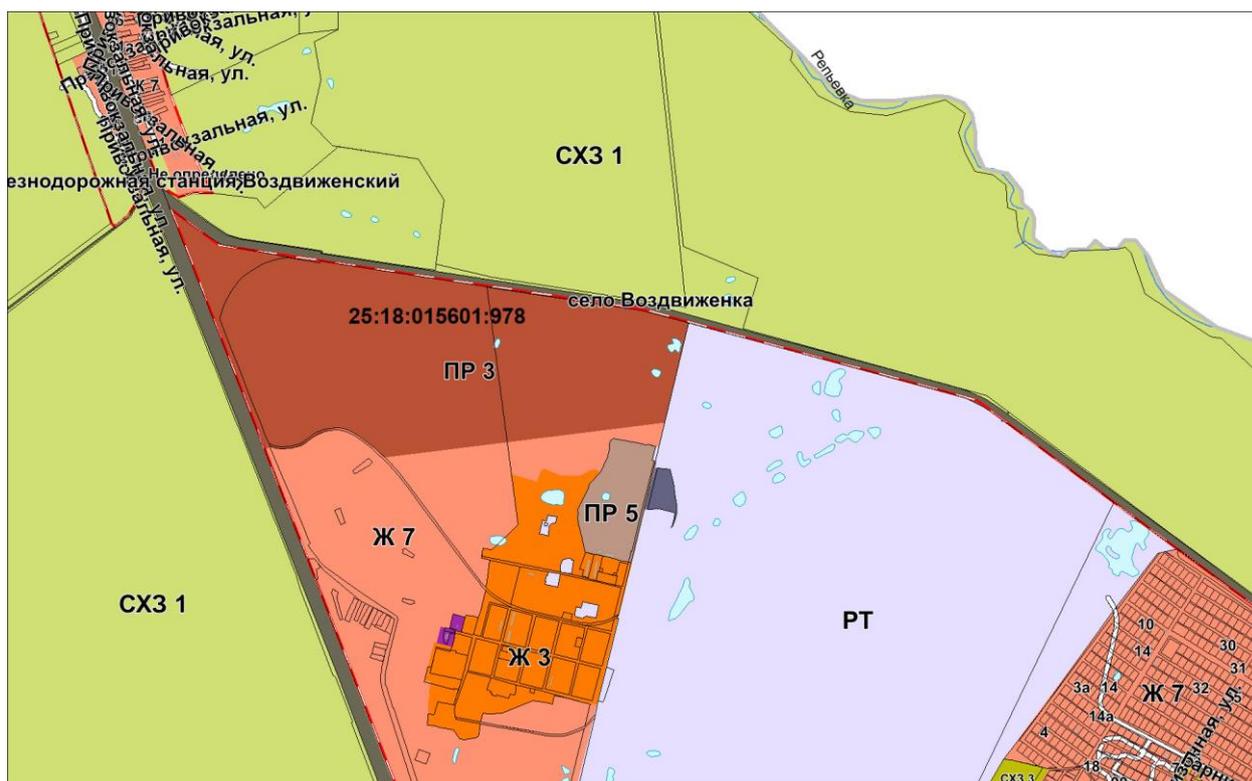
р) часть карты градостроительного зонирования для части территории города Уссурийска в районе улицы Топоркова, улицы Заветная, улицы Янтарная изложить в следующей редакции:



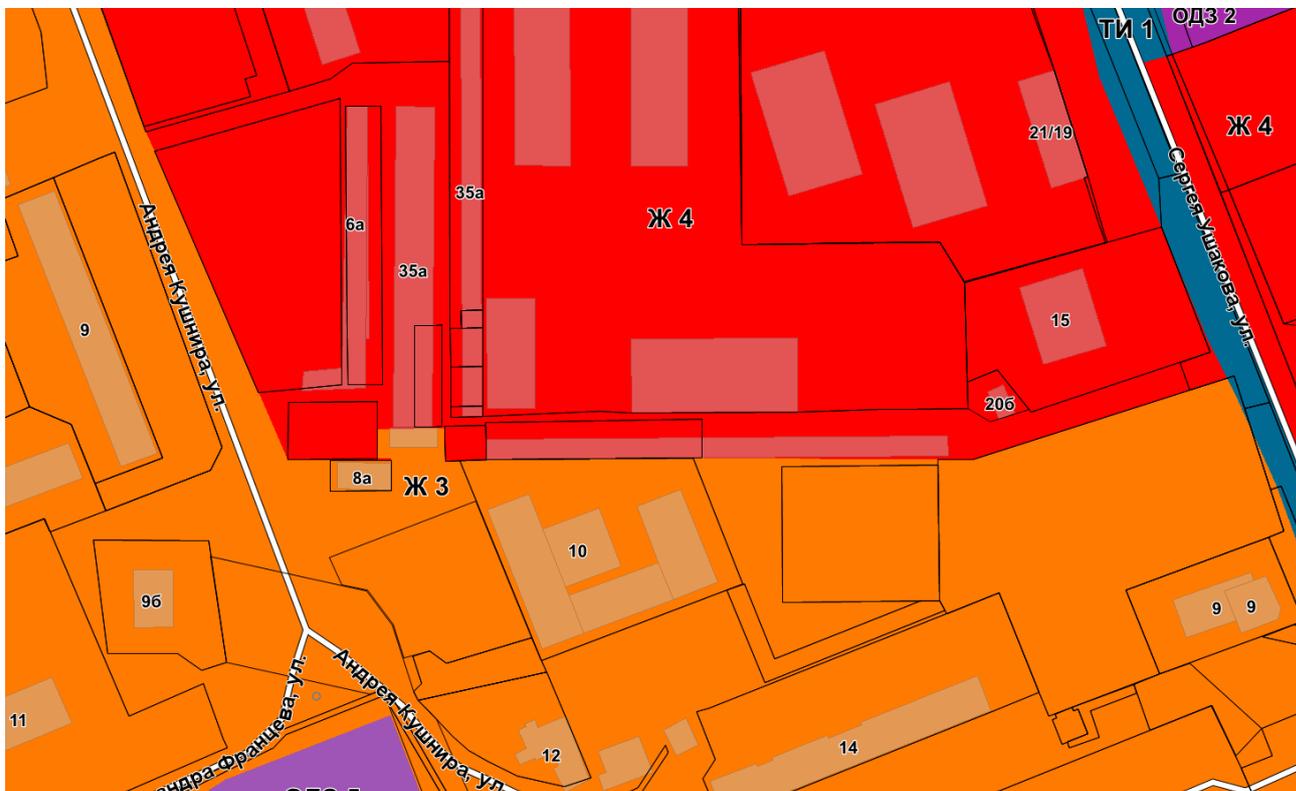
у) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Крестьянская, улицы Первомайская, переулка Плантационный изложить в следующей редакции:



ф) часть карты градостроительного зонирования для части территории села Воздвиженка Уссурийского городского округа в районе станции Воздвиженский изложить в следующей редакции:



х) часть карты градостроительного зонирования для элемента планировочной структуры территории города Уссурийска в границах улицы Андрея Кушнера, улицы Сергея Ушакова, улицы Александра Францева изложить в следующей редакции:



1.2 в Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденных постановлением:

в главе 4 «Градостроительные регламенты»:

а) для территориальной зоны коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) установить основной вид разрешенного использования «Рынки» с изложением следующих параметров:

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
Рынки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016: Площади земельных участков под размещение рыночных комплексов принимаются по норме 7-14 кв. м на 1 кв. м торговой площади	

	<p>рыночного комплекса в зависимости от вместимости:</p> <p>14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м;</p> <p>7 кв. м - св. 3000 кв. м.</p> <p>Для одного рыночного комплекса на 1 торговое место следует принимать 6 кв. м торговой площади.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	
--	--	--

б) для территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5) установить основной вид разрешенного использования «Здравоохранение» с изложением следующих параметров:

Здравоохранение	<p>Минимальный размер участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению и определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность – 8, включая мансардный.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>
-----------------	--	--

в) для территориальной зоны объектов сельскохозяйственного использования (СХЗ 4) исключить основные виды разрешенного использования «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», «Овощеводство», «Садоводство».

г) для территориальной зоны промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4) установить основной вид разрешенного использования

«Фармацевтическая промышленность» с изложением следующих параметров:

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
Фармацевтическая промышленность	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.	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

д) для территориальных зон промышленных объектов II класса опасности (ПР 2), промышленных объектов III класса опасности (ПР 3), промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4) установить основной вид разрешенного использования «Строительная промышленность с изложением следующих параметров:

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
Строительная промышленность	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.	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

е) для территориальной зоны промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4) установить основной вид разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность с изложением следующих параметров:

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
Целлюлозно-бумажная промышленность	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.	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

ж) для территориальных зон обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4), объектов сельскохозяйственного использования (СХЗ 4), промышленных объектов II класса опасности (ПР 2), промышленных объектов III класса опасности (ПР 3), промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4) установить основной вид разрешенного использования «Научно-производственная деятельность» с изложением следующих параметров:

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
Научно-производственная деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН

	<p>реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	<p>2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>
--	---	---

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.

Глава Уссурийского
городского округа

Е.Е. Корж