



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2020

№ 1102

г. Уссурийск

Об отказе в предоставлении
разрешения на условно
разрешенный вид использования
земельного участка или объекта
капитального строительства
для земельного участка с
кадастровым номером:
25:34:017401:8864

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы муниципального образования город Уссурийск и Уссурийский район от 30 ноября 2004 года № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа», протоколом проведения публичных слушаний от 26 февраля 2020 года, заключением о результатах публичных слушаний от 26 февраля 2020 года рекомендациями комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 27 марта 2020 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования:

Обществу с ограниченной ответственностью строительная производственная компания «ГлавМонтажОбъединение» на земельный

046575

участок с кадастровым номером: 25:34:017401:8864, площадью 2053 кв.м, местоположение которого установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Бирюкова, д. 7, в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3), с установлением вида разрешенного использования – многоквартирные жилые дома, предельное количество этажей - от 6 и более.

Согласно статье 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации к основным принципам законодательства о градостроительной деятельности относятся:

осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории;

осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий муниципальных образований; обеспечения прав и законных интересов, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.

Из анализа норм права следует, что согласно положениям части 3 статьи 9, частей 9 и 10 статьи 31, пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации должен быть соблюден принцип соответствия Правил землепользования и застройки Генеральному плану.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа на данную территорию установлена функциональная зона – жилой застройки, согласно Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа территориальная зона среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) которая устанавливает виды разрешенного использования для многоквартирных жилых домов предельное количество этажей от 4 до 5.

Испрашиваемый 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 07 декабря 2010 года № 1970 «Об утверждении документации по планировке территории».

Вышеуказанной документацией произведен расчет потребности и обеспеченности объектами жилищного строительства исходя из расчетной численности населения. Согласно расчету, земельный участок с кадастровым номером: 25:34:017401:8864 предназначен для размещения многоквартирного жилого дома с предельным количеством этажей – 5.

Согласно местным нормативам Градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа, утвержденных решением Думы Уссурийского городского округа от 25 декабря 2018 года № 934-НПА (далее – местные нормативы Градостроительного проектирования) параметры жилой застройки определяются из – максимальной расчетной плотности населения территории жилой застройки, соответствующей предполагаемой высотности жилых зданий и уровню комфорта.

Расчетная плотность населения позволяет определить максимальную численность населения в границах рассматриваемой территории и, соответственно, потребность в размещении объектов социальной,

инженерной инфраструктуры необходимой мощности для этой территории; применяется при разработке Генерального плана городского округа, проектов планировки территорий городского округа, населенных пунктов.

Исходя из расчетной плотности населения элемента планировочной структуры и в соответствии с документацией по планировке территории, плотность населения составляет 289 чел/га. Согласно местным нормативам Градостроительного проектирования для элемента планировочной структуры от 10-40 га расчетная плотность населения составляет 270 чел/га.

Кроме того, обеспеченность социальной инфраструктуры квартала рассчитана на плотность населения 289 чел/га.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 2 и пунктом 1 части 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка будет противоречить утвержденной документации по планировке территории, а также требованиям технических регламентов.

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

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

Глава Уссурийского
городского округа



Е.Е. Корж