



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.01.2020

№ 113

г. Уссурийск

Об отклонении предложений
о внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Уссурийского городского округа
для земельного участка,
расположенного примерно в 320 м
по направлению на восток
относительно ориентира жилой дом,
расположенного за пределами участка,
адрес ориентира: Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Минеральная, 9;
для земельного участка,
расположенного за пределами участка,
адрес ориентира: Приморский край,
г. Уссурийск, с. Красный Яр, ул. Луговая, 5а;
для земельного участка, расположенного
относительно ориентира: адрес
ориентира: Приморский край,
г. Уссурийск, с. Алексей-Никольское,
ул. Волочаевская, 5

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

045583

комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 27 ноября 2019 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Товкуна Ивана Николаевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны объектов сельскохозяйственного использования (СХЗ 4) в результате уменьшения и введения зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6) по координатам поворотных точек для земельного участка, площадью 2204 кв.м, расположенного примерно в 320 м по направлению на восток относительно ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Минеральная, 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 – населенного пункта, функциональные зоны сельскохозяйственных предприятий.

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.

Изменение территориальной зоны объектов сельскохозяйственного использования (СХЗ 4) в результате уменьшения и введения зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6) не представляется возможным, так как виды разрешенного использования, установленные в территориальной зоне объектов сельскохозяйственного использования (СХЗ 4), являются не сочетаемыми с видами разрешенного использования территориальной зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6).

2. Отклонить предложение Коваленко Ильи Ивановича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3), зоны объектов культурного наследия (ОКН) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) по координатам поворотных точек для земельного участка, площадью 2053 кв.м, местоположение которого установлено примерно в 22 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Красный Яр, ул. Луговая, 5а.

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 – населенного пункта, функциональные зоны застройки населенных пунктов, историко-культурного заказника Красный Яр, охранный зона памятников археологии. Земельный участок расположен в границах охранный зоны памятников археологии Уссурийск 3. Городище. (Красноярское городище).

Согласно пункту 2 Приложения № 3 к приказу департамента культуры Приморского края от 11 января 2016 года № 1 «Об утверждении границ территории, предмета охраны и режима использования земель в границах данной территории объекта культурного наследия (памятника археологии) народов Российской Федерации федерального значения «Уссурийск 3. Городище. (Красноярское городище)» в границах территории объекта культурного наследия (памятника археологии) запрещается: поиск и (или) изъятие археологических предметов, проводимые без разрешения (открытого листа); проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника, строительство новых инженерных сооружений, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи; прокладка новых инженерных коммуникаций, не относящихся к обеспечению использования памятника; установка антенн и инженерного оборудования на территории памятника; распашка новых земельных участков, снятие дерна и выемка грунта; размещение временных построек, павильонов, киосков, навесов; свалка мусора, бытовых, строительных и иных отходов; размещение рекламных конструкций на территории памятника.

3. 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: адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Алексей-Никольское, ул. Волочаевская, 5.

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.

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