



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.11.2022

№ 3146

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 06 октября 2022 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Погосова Артура Петровича 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 зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) для земельного

участка с кадастровым номером 25:18:370101:1903, расположенного на межселенной территории в районе железнодорожной станции Лимичевка Уссурийского городского округа.

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» (далее – Генеральный план), земельный участок с кадастровым номером 25:18:370101:1903 расположен в границах функциональной зоны сельскохозяйственных угодий, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

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.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Ранее установленная для земельного участка с кадастровым номером 25:18:370101:1903 территориальная зона – зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) соответствует утвержденной Генеральным планом функциональной зоне сельскохозяйственных угодий.

В связи с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне сельскохозяйственных угодий, изменение границы территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) в результате уменьшения и введения зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:370101:1903 невозможно.

2. Отклонить предложение Сорокина Игоря Дмитриевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны объектов автомобильного транспорта (ТИ 1) в результате уменьшения и введения зоны общественного и социального назначения (ОДЗ 2) для территории, включающей земельный участок 25:34:017401:6 по адресу: г. Уссурийск, ул. Ушакова, 12.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Согласно Генеральному плану участок расположен в границах функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами, категория земель – земли населенных пунктов.

В связи с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами установление территориальной зоны общественного и социального назначения (ОДЗ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:017401:6 невозможно.

3. Отклонить предложение Бессмертной Марии Петровны 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 жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:360101:577, расположенного по адресу: село Степное, ул. Западная, 4А.

Согласно Генеральному плану земельный участок с кадастровым номером 25:18:360101:577 расположен в границах в границах двух функциональных зон: зоны застройки индивидуальными жилыми домами и зоны озелененных территорий общего использования (лесопарки, парки,

сады, скверы, бульвары, городские леса), категория земель – земли населенных пунктов.

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.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Согласно Градостроительному кодексу территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), на которые согласно статье 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется.

Согласно пункту 12 статьи 85 Земельного кодекса земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

В связи с вышеизложенными ограничениями по отношению к использованию территории общего пользования (городским лесам), а также с несоответствием испрашиваемых изменений установленной Генеральным планом функциональной зоне озелененных территорий общего пользования, установление территориальной зоны жилой застройки сел

(Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:360101:577 невозможно.

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.

И.о. главы Уссурийского
городского округа

М.Р. Терчиев