



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.08.2018

№ 2035

г. Уссурийск

Об отклонении предложений о  
внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки  
Уссурийского городского округа

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 комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 22 декабря 2017 года, содержащихся в заключении комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 12 января 2018 года, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 01 июня 2018 года по вопросу: «О внесении изменений в решение Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30 ноября 2004 года № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа», с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 16 февраля 2018 года, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 08 июня 2018 года по вопросу: «О внесении

040616

изменений в решение Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30 ноября 2004 года № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа»

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Усманкуловой Ольги Вячеславовны 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 зоны жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:000000:807, расположенного примерно в 252 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Улитовка, ул. Новая, 59, по следующей причине.

Согласно сведениям управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Приморскому краю, Генерального плана Уссурийского городского округа, утвержденного решением Думы Уссурийского городского округа от 26 мая 2009 года № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа», для испрашиваемой территории установлена категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, функциональная зона – сельскохозяйственные угодья. Земельный участок расположен за границами населенного пункта.

Согласно пункту 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

Согласно пункту 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель

лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительное зонирование не осуществляется и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются, вследствие этого они не могут быть изменены. Запрет на установление градостроительного регламента исключает возможность использования указанных земель для застройки и последующей эксплуатации объектов строительства, а также применение порядка принятия решений об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренного пунктом 3 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2. Отклонить предложение Шевченко Владимира Владимировича 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 объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035303:45, площадью 3890 кв.м, расположенного примерно в 5959 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Боголюбовка, ул. Лесная, 2, по следующей причине.

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» территория земельного участка находится в границах второго пояса.

Согласно проекту зоны санитарной охраны Раковского водохранилища, утвержденному Постановлением Администрации Приморского края от 31 июля 2007 года № 172-ПА «Об утверждении проекта зоны санитарной охраны Раковского водохранилища», земельный участок попадает во второй пояс зоны санитарной охраны источника хозяйственно-питьевого водоснабжения Раковского водохранилища.

Согласно требованиям действующего СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в границах второго пояса зоны санитарной охраны не допускается применение удобрений и ядохимикатов, размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

Согласно СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» в данном районе не допускается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод, а также организованный сброс ливневых сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, если содержание в них загрязняющих веществ и микроорганизмов превышает установленные настоящими санитарными правилами гигиенические нормативы.

3. Отклонить предложение Григорьева Федора Васильевича 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 застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6) по координатам поворотных

точек, для земельного участка, площадью 915 кв.м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, с/т «Мелиоратор», участок № 175, по следующей причине.

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», категория земель - земли населенных пунктов, функциональная зона лесопокрытия.

Согласно сведениям Краевого государственного казенного учреждения «Приморское лесничество» (исх. № 569 от 16 июля 2018 года), испрашиваемый земельный участок располагается на землях лесного фонда.

Согласно пункту 2 статьи 9 Федерального закона от 04 декабря 2006 года № 201-ФЗ (ред. от 29 июля 2017 года) «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации», на землях лесного фонда запрещается размещение садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, предоставление лесных участков гражданам для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

4. Отклонить предложение Шалыгина Романа Петровича, Шалыгиной Марии Федоровны, Шалыгиной Валентины Романовны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны застройки естественного ландшафта (ЕЛ 1) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035301:1162, расположенного примерно в 630 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Дубовый ключ, ул. Садовая, 28, по следующей причине.

Согласно сведениям управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Приморскому краю, 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 – земли сельскохозяйственного назначения, функциональная зона – зона зеленых насаждений общего пользования. Земельный участок расположен за границами населенного пункта.

Согласно пункту 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно пункту 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительное зонирование не осуществляется и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются, вследствие этого они не могут быть изменены. Запрет на установление градостроительного регламента исключает возможность использования указанных земель для застройки и последующей эксплуатации объектов строительства, а также применение порядка принятия решений об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренного пунктом 3 части 1 статьи 4 Федерального закона



от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

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

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

И.о. главы администрации  
Уссурийского городского округа



С.В. Ефремов