



**АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2021

№

300

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 24 декабря 2020 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение председателя ГСК «Дальсоя» Семенова Юрия Анатольевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4), зоны промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4), в результате уменьшения и введения коммунально-складской зоны (ПР 5) для земельного участка площадью 952 кв. м по координатам поворотных точек,

048788

расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Краснознаменная, д. 186 Б.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа, утвержденному решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа» (ред. от 04.06.2020 г.), категория земель: земли населенных пунктов, многофункциональная общественно-деловая зона.

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 границ территориальной зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4), зоны промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4), в результате уменьшения и введения коммунально-складской зоны (ПР 5) будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

2. Отклонить предложение генерального директора ООО «Илиада» Волошина Станислава Николаевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) в результате уменьшения и введения зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4) для земельного участка площадью 6672 кв. м с кадастровым номером 25:34:017401:8884, расположенного в городе Уссурийск в районе дома № 20 по ул. Выгонная.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа, утвержденному решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа» (ред. от 04.06.2020 г.), категория земель: земли населенных пунктов, функциональная зона застройки среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей, включая мансардный.

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.

Изменение границ территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) в результате уменьшения и введения зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:017401:8884 будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

3. Отклонить предложение генерального директора ООО «Илиада» Волошина Станислава Николаевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) в результате уменьшения и введения зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4) для земельного участка площадью 6307 кв. м с кадастровым номером 25:34:017401:8274, расположенного в городе Уссурийск в районе дома № 26 по ул. Андрея Кушнира.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа, утвержденному решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа» (ред. от 04.06.2020 г.), категория земель: земли населенных пунктов, функциональная зона застройки среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей, включая мансардный.

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.

Изменение границ территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) в результате уменьшения и введения зоны застройки

многоэтажными жилыми домами (Ж 4) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:017401:8274 будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

4. Отклонить предложение Скавыш Леонида Казимировича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) в результате уменьшения и введения зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4) для следующих смежных земельных участков:

- земельного участка с кадастровым номером 25:34:017101:617, площадью 776 кв. м, расположенного по адресу: г. Уссурийск, ул. Крестьянская, д. 181;

- земельного участка с кадастровым номером 25:34:017101:618, площадью 996 кв. м, расположенного по адресу: г. Уссурийск, ул. Крестьянская, д. 183;

- земельного участка с кадастровым номером 25:34:017101:7979, площадью 1091 кв. м, расположенного по адресу: г. Уссурийск, ул. Плантационная, д. 23А.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа, утвержденному решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа» (ред. от 04.06.2020 г.), категория земель: земли населенных пунктов, функциональная зона смешанной и общественно-деловой застройки.

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 границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) в результате уменьшения и введения зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4) для земельных участков с

кадастровыми номерами 25:34:017101:617, 25:34:017101:618, 25:34:017101:7979, будет противоречить Генеральному плану Уссурийского городского округа.

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.

Глава Уссурийского
городского округа



Е.Е. Корж