



АДМИНИСТРАЦИЯ  
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.05.2017

№ 1540

г. Уссурийск

Об отказе в предоставлении  
разрешения на отклонение  
от предельных параметров  
разрешенного строительства,  
реконструкции объектов  
капитального строительства:  
Тен Владимиру Николаевичу,  
обществу с ограниченной  
ответственностью «Уссурийская  
недвижимость», Астраханкину  
Юрию Алексеевичу, Нурали  
Неъмону

В соответствии со статьей 40 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», заключений о результатах публичных слушаний от 14 марта 2017 года, 16 марта 2017 года, 11 апреля 2017 года по вопросу: «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», опубликованных в газете «Коммунар-плюс» от 17 февраля 2017 года № 6 (73), от 24 февраля 2017 года № 7 (74), размещенных на сайте администрации Уссурийского городского округа от 10 февраля 2017 года, от 17 февраля 2017 года, от 10 марта 2017 года, от 13 марта 2017 года, с учетом протоколов проведения публичных слушаний от 14 марта 2017 года, от 16 марта 2017 года, от 11 апреля 2017 года по вопросу:

036011

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», заключением комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 14 апреля 2017 года, рекомендациями комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 14 апреля 2017 года

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) Обществу с ограниченной ответственностью «Уссурийская недвижимость» (в связи с нарушением требований, предусмотренных статьями 40, 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляется в отношении объектов планируемых к строительству или реконструкции, а не для построенных объектов. В нарушении требований градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденными решением Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30 ноября 2004 года № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа», в нарушение требований статьи 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельном участке в отсутствии разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию построено и эксплуатируется здание магазина) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером: 25:34:016401:39, площадью 1840 кв.м,

расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Декабристов, 95 в территориальной зоне коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) с 3м до 0м с каждой границы земельного участка, разрешенное использование – объекты торгового назначения и общественного питания;

б) Тен Владимиру Николаевичу (в связи с отсутствием оснований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а именно: земельный участок имеет благоприятную, правильную конфигурацию – прямоугольник, на данном земельном участке нет обременений, в соответствии с несоблюдением требований статей 10, 17, 24, 30 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», нарушением пунктов 8.1, 8.6, 8.13 Свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденным Приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка кадастровым номером: 25:34:016901:1092, площадью 906кв.м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, 153, в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4) с 5м до 1м с восточной границы земельного участка, с 3м до 1м с северной границы земельного участка, и увеличения процента застройки с 45% до 65%, разрешенный вид использования – объекты торгового назначения и общественного питания – магазин;

в) Астраханкину Юрию Алексеевичу (в связи с отсутствием оснований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а именно: в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 11 сентября 2015 года № RU 25311000-0000000000005352, испрашиваемый земельный участок имеет благоприятную конфигурацию, а так же площадь участка больше установленного градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, на земельном участке нет обременений.

В соответствии с пунктом 4 статьи 44 Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа (далее – Правил), утвержденных решением Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30 ноября 2004 года № 104, реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами. В нарушение статьи 44 Правил на земельном участке построен и эксплуатируется жилой дом, построенный не в соответствии с требованием градостроительных регламентов, установленных Правилами) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером: 25:18:310101:3807, площадью 785 кв.м, расположенного примерно в 12м по направлению на юго-запад от ориентира часть жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, с. Новоникольск, ул. Колхозная, 70, кв. 2 в территориальной зоне жилой застройки сел (Ж 7) с 3м до 0,1м с северной границы земельного участка, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома.

г) Нурали Неъмон (в связи с отсутствием оснований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а именно: в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 22 ноября 2016 года № RU 25311000-0000000000006266 земельный участок имеет благоприятную, правильную конфигурацию для застройки, площадь земельного участка больше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, на данном земельном участке нет обременений, в соответствии с несоблюдением требований статей 10, 17, 24, 30 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», нарушением пунктов 8.1, 8.6, 8.13 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.



Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденным Приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288.

В соответствии с пунктом 4 статьи 44 Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа (далее – Правил), утвержденных решением Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30 ноября 2004 года № 104, реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами. В нарушении статьи 44 Правил на земельном участке построен и эксплуатируется жилой дом, построенный не в соответствии с требованием градостроительных регламентов, установленных Правилами), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером: 25:34:017001:12889, площадью 427 кв.м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 145, кв. 2 в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) с 3м до 1м с северо-восточной границы земельного участка, с 3м до 0,3м с юго-восточной границы земельного участка, разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство.

2. Информационно-аналитическому управлению 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 администрации  
Уссурийского городского округа



Е.Е. Корж