



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.04.2021

№

942

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 заключениях Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 11 февраля 2021 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Латфуллоевой Сайеры Нуруллоовны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны режимных территорий (РТ) в результате уменьшения и введения зоны объектов животноводства (СХЗ 2) для земельного участка с кадастровым

049027

номером 25:18:015601:674, с площадью 2544 кв. м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – жилой дом. Участок расположен примерно в 410 м от ориентира по направлению на северо-запад. Адрес ориентира: г. Уссурийск, с. Воздвиженка, ул. Первая, д. 115.

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» (в редакции от 04 июня 2020 года) (далее - Генеральный план), указанный земельный участок находится в функциональной зоне лесов.

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.

В связи с несоответствием существующему функциональному зонированию Генерального плана Уссурийского городского округа, изменение границы территориальной зоны режимных территорий (РТ) в результате уменьшения и введения зоны объектов животноводства (СХЗ 2) для заявленной территории невозможно.

2. Отклонить предложение ООО «Строительная техника» 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 коммунально-складской зоны (ПР 5) для земельного участка площадью 2255 кв. м, расположенного по адресу: г. Уссурийск, ул. Сельскохозяйственная, ЗУ № 21В, по координатам поворотных точек.

Согласно Генеральному плану, указанный земельный участок

расположен в границах функциональной зоны лесов.

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 границы территориальной зоны естественного ландшафта (ЕЛ 1) в результате уменьшения и введения коммунально-складской зоны (ПР 5) для испрашиваемого земельного участка будет противоречить функциональному зонированию Генерального плана Уссурийского городского округа.

3. Отклонить предложение Чернушина Александра Владимировича, Лазутченкова Олега Анатольевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) в результате уменьшения и введения зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:017501:6493, с площадью 2725 кв. м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – производственный цех. Участок расположен примерно в 172 м от ориентира по направлению на северо-запад. Адрес ориентира: г. Уссурийск, ул. Щорса, д. 3.

Согласно Генеральному плану, указанная территория расположена в границах функциональной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

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 границы территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) в результате уменьшения и введения зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:017501:6493 будет противоречить функциональному зонированию Генерального плана Уссурийского городского округа.

4. Отклонить предложение Слободянюк Владимира Анатольевича, Галушкина Виктора Борисовича, Лазутченковой Елены Васильевны, Лазутченкова Анатолия Николаевича, Чебакова Сергея Александровича, о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) в результате уменьшения и введения зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) для земельных участков с кадастровыми номерами 25:34:017501:6444, 25:34:017501:6445, 25:34:017501:6446, 25:34:017501:6447, 25:34:017501:6448, расположенных на территории города Уссурийска в границах улицы Островского, улицы Афанасьева, улицы Агеева, улицы Щорса.

Согласно Генеральному плану, указанная территория расположена в границах функциональной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

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 границы территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) в результате уменьшения и введения зоны застройки

среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) для земельных участков с кадастровыми номерами 25:34:017501:6444, 25:34:017501:6445, 25:34:017501:6446, 25:34:017501:6447, 25:34:017501:6448 будет противоречить функциональному зонированию Генерального плана Уссурийского городского округа.

5. Отклонить предложение Дрожжина Александра Петровича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка площадью 226 кв. м, расположенного в районе дома № 22Б по улице Садовая, ст. Лимичевка Уссурийского городского округа, по координатам поворотных точек.

Согласно Генеральному плану, указанный земельный участок расположен в границах функциональной зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

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 границы территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) в результате уменьшения и введения зоны жилой застройки сел (Ж 7) для испрашиваемого земельного участка будет противоречить функциональному зонированию Генерального плана Уссурийского городского округа.

6. Управлению информатизации и организации предоставления муниципальных услуг администрации Уссурийского городского округа

(Панченко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа

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

Глава Уссурийского
городского округа



Е.Е. Корж