



**АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.04.2021

№ 1656

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 24 мая 2021 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Матевосян Гор Леваевича 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 малоэтажными жилыми домами (Ж 2) для

050119

земельного участка с кадастровым номером 25:18:310101:4069 площадью 1100 кв. м, местонахождение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – жилой дом. Участок находится примерно в 52 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Геофизиков, д. 23.

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 застройки индивидуальными жилыми домами.

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 застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) в результате уменьшения и введения зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:310101:4069 невозможно.

2. Отклонить предложение Дедок Алексея Сергеевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6) в результате уменьшения и введения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:010601:80 площадью 729 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира,

расположенного в границах участка. Ориентир – участок № 224. Адрес ориентира: г. Уссурийск, сдт «Заря», участок № 224.

Согласно Генеральному плану, указанный земельный участок расположен в границах функциональной зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

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 застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6) в результате уменьшения и введения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:010601:80 невозможно.

3. Отклонить предложение Исмаилова Имрана Джахан-оглы 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 застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6) для земельного участка, местоположение которого установлено примерно в 1174 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Устименко, 33, СТ «Пищевик», участок № 24, бригада 3, по координатам поворотных точек.

Согласно Генеральному плану границы земельного участка одновременно расположены в границах двух функциональных зон: зоны

садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан и в зоне озелененных территорий общего пользования.

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 зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6) для земельного массива по координатам поворотных точек будет противоречить функциональному зонированию Генерального плана Уссурийского городского округа.

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



Е.А. Шелкопляс