



**АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.10.2021

№ 2388

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 27 августа 2021 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Кононенко Анны Александровны 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 объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) для земельного

участка с кадастровым номером 25:18:015502:1131, расположенного в районе с. Новоникольск.

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 границах функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса, градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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, установленному Генеральным планом, изменение границы территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) в результате уменьшения и введения зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) с установлением предусмотренных для данной зоны градостроительных регламентов, в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:18:015502:1131 невозможно.

2. Отклонить предложение Гальцевой Елены Александровны 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

учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035301:1124, расположенного в с. Каймановка.

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

Согласно Градостроительному кодексу территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), на которые согласно статье 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется.

Согласно части 3 статьи 116 Лесного кодекса Российской Федерации изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

Кроме того, согласно пункту 12 статьи 85 Земельного кодекса земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

В связи с вышеизложенными ограничениями по отношению к использованию территории общего пользования (городским лесам), изменение границы территориальной зоны городских лесов (ЕЛ 2) в результате уменьшения и введения зоны учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:035301:1124, расположенного в с. Каймановка, невозможно.

3. Отклонить предложение Демина Виктора 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 учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:000000:804, расположенного в с. Каймановка..

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

Согласно Градостроительному кодексу территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), на которые согласно статье 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется.

Согласно части 3 статьи 116 Лесного кодекса Российской Федерации изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

Кроме того, согласно пункту 12 статьи 85 Земельного кодекса земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

В связи с вышеизложенными ограничениями по отношению к использованию территории общего пользования (городским лесам), изменение границы территориальной зоны городских лесов (ЕЛ 2) в результате уменьшения и введения зоны учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:000000:804, расположенного в с. Каймановка, невозможно.

4. Отклонить предложение Панасенко Анастасии Владимировны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части изменения границы территориальной зоны коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) в результате уменьшения и введения зоны индивидуальной жилой застройки (Ж 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:017001:1940, расположенного по адресу: г. Уссурийск, ул. Вейса, д. 15А.

Согласно Генеральному плану земельный массив расположен в

границах многофункциональной общественно-деловой зоны.

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, установленному Генеральным планом, изменение границы территориальной зоны коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) в результате уменьшения и введения зоны индивидуальной жилой застройки (Ж 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:017001:1940, расположенного по адресу: г. Уссурийск, ул. Вейса, д. 15А, невозможно.

5. Отклонить предложение Стакан Любови Антоновны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в части уменьшения минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) с 500 кв. м до 493 кв. м.

Поскольку цель испрашиваемых изменений – раздел по исковому заявлению земельного участка с кадастровым номером 25:34:016401:1311, с площадью 986 кв. м, принадлежащего заявителю на правах $\frac{1}{2}$ долевой собственности, и формирование двух земельных участков с площадью 493 кв. м каждый, без предоставления согласия на изменение площади второго собственника указанного земельного участка, а также в связи с тем, что образуемый в результате раздела участок :3У2 имеет неблагоприятную конфигурацию для реконструкции, строительства жилого дома / части жилого дома, и приведет к возможному нарушению прав второго собственника, владеющего $\frac{1}{2}$ частью, внесение изменений в Правила

землепользования и застройки Уссурийского городского округа в отношении минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) с 500 кв. м до 493 кв. м. невозможно.

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