



**АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.12.2018

№ 2883

г. Уссурийск

—
Об отказе в предоставлении
разрешения на отклонение
от предельных параметров
разрешенного строительства,
реконструкции объектов
капитального строительства
для земельного участка с
кадастровым номером
25:34:016501:4858
—

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», заключением о результатах публичных слушаний от 17 апреля 2018 года по вопросу: «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», протоколом проведения публичных слушаний от 17 апреля 2018 года по вопросу: «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 15 ноября 2018 года, рекомендациями комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 20 ноября 2018 года

041595

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Иоффе Евгению Иосифовичу в части увеличения максимального процента застройки с 40% до 45% для земельного участка с кадастровым номером 25:34:016501:4858, площадью 1342 кв.м, местоположение которого примерно в 10 м по направлению на запад от ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тургенева, 73б, в коммунально – складской зоне (ПР5), разрешенное использование – объекты торгового назначения и общественного питания в связи со следующим.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации заявление в отношении земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу в коммунально – складской зоне (ПР5), разрешенное использование – для размещения производственной базы, складских и административных зданий и сооружений по причине того что, размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков (минимальный размеры земельного участка под объекты торгового назначения и общественного питания 2000 кв.м).

В ходе проведения предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации процедур по рассмотрению данного заявления на публичных слушаниях и заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа, Иоффе Евгением Иосифовичем были произведены действия по изменению основного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 25:34:016501:4858 с «для размещения производственной базы, складских и административных зданий и сооружений» на «объекты торгового назначения и общественного питания». В результате данных действий размер земельного участка стал иметь

размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

В соответствии с пунктом 9 «Обзора практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка», утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 14 ноября 2018 года вид разрешенного использования земельного участка не может быть изменен в случае, если для запрашиваемого вида разрешенного использования градостроительным регламентом, правилами землепользования и застройки установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, не позволяющие осуществлять деятельность в соответствии с таким видом разрешенного использования.

Из систематического анализа положений пункта 1 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, подпункта 9 статьи 1 и статей 37 и 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, установленные в градостроительном регламенте, должны соотноситься с видами разрешенного использования земельных участков, поскольку виды разрешенного использования являются, по сути, видами деятельности, осуществлять которую возможно при обязательном соблюдении требований, установленных градостроительным регламентом.

Таким образом, изменение вида разрешенного использования в целях осуществления строительства, реконструкции либо иного использования земельного участка возможно в том случае, если планируемая деятельность не приведет к нарушению градостроительного регламента в части установленных в нем предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства.

2. Управлению информатизации и организации предоставления муниципальных услуг 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