



АДМИНИСТРАЦИЯ  
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2021

№ 2918

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 заключении Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 19 ноября 2021 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отклонить предложение Новоселовой Инны Владимировны 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 территориальной зоны жилой застройки сел (Ж 7)

для земельного участка с кадастровым номером 25:18:370101:1913, расположенного в пос. Тимирязевский Уссурийского городского округа.

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 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.

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 вышеизложенными ограничениями по отношению к использованию территории общего пользования (городским лесам), изменение границы территориальной зоны объектов сельскохозяйственного

назначения (СХЗ 3) в результате уменьшения и введения территориальной зоны жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:370101:1913 невозможно.

2. Отклонить предложение Давыдова Евгения Васильевича 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 коммерческого и социально-бытового назначения (ОДЗ 3) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:000000:860, расположенного в с. Новоникольск Уссурийского городского округа.

Согласно Генеральному плану указанный земельный участок расположен в границах многофункциональной общественно-деловой зоны, категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно карте размещения объектов местного значения, относящихся к области автомобильных дорог, мостов и иных транспортных инженерных сооружений, входящей в состав документации территориального планирования, часть земельного участка с кадастровым номером 25:18:000000:860 расположена в границах планируемого объекта регионального значения – автомобильной дороги «Уссурийск – Пограничный (в обход села Новоникольск)».

В соответствии с пунктами 1, 2 части 3 статьи 25 Федерального закона от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением предусмотренных указанным федеральным законом случаев, запрещаются:

выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса.

Согласно карте планируемого размещения объектов местного значения, относящихся в области газоснабжения населения, входящей в состав документации территориального планирования, в границах земельного участка с кадастровым номером 25:18:000000:860 расположен планируемый распределительный газопровод.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (далее – Постановление № 878) для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны, нормативные расстояния для которых устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

Согласно пункту 14 Постановления № 878 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, устраивать свалки и склады.

В связи с вышеизложенными ограничениями по использованию территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 25:18:000000:860, изменение границы территориальной зоны (СХЗ 1) в результате уменьшения и введения зоны коммерческого и социально-бытового назначения (ОДЗ 3) для данного земельного участка невозможно.

3. Отклонить предложение Давыдова Евгения Васильевича 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 жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:370101:1555, расположенного в пос. Тимирязевский Уссурийского городского округа.

Согласно Генеральному плану указанный земельный участок расположен в границах функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами, категория земель – земли населенных пунктов.

Установление территориальной зоны жилой застройки сел (Ж 7) испрашивается заявителем в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:18:370101:1555 с площадью 2,5 га для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Согласно предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки, максимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» для территориальной зоны жилой застройки сел (Ж 7), не может превышать 0,35 га. Площадь земельного участка с кадастровым номером 25:18:370101:1555 составляет 2,5 га.

В связи с вышеизложенными ограничениями по отношению к максимальному размеру земельного участка для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» территориальной зоны жилой застройки сел (Ж 7), изменение границы территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) в результате уменьшения и введения территориальной зоны жилой застройки сел (Ж 7) для земельного участка с кадастровым номером 25:18:370101:1555, расположенного в пос. Тимирязевский, невозможно.

4. Отклонить предложение Кузанкиной Натальи Владимировны 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 территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:012101:16.

Согласно Генеральному плану 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, установленному Генеральным планом, изменение границы территориальной зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6) в результате уменьшения и введения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:012101:16 невозможно.

5. Отклонить предложение Кузанкина Евгения 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 территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:012101:13.

Согласно Генеральному плану, 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, установленному Генеральным планом, изменение границы территориальной зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6) в результате уменьшения и введения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) для земельного участка с кадастровым номером 25:34:012101:13 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