



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.04.2021 № 1032-па

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и об отклонении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

В соответствии со статьями 30, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинска от 16.06.2017 № 1644-па «Об утверждении Положения и состава комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»», с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении от 03.03.2021 № 21/2021/ПЗЗ комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4 (далее — Правила) в части изменения границ территориальных зон:

- озелененных территорий общего пользования «Р-2» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0901008:693, расположенном по адресу:

г. Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, северо-западнее дома № 87 по ул. Советская (предложение 2);

- общественно — деловая «ОД-9» (уменьшение), малоэтажной жилой застройки «Ж-2» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0501004:956, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. им. Б.Н. Егорова, южнее д. 33 и на территории, расположенной с западной и южной сторон указанного земельного участка (предложение 6);

- административно-деловая «ОД-1» (уменьшение), учебно - образовательная «ОД-4» (уменьшение), торгового назначения и общественного питания «ОД-3» (уменьшение), общественно - деловая «ОД-9» (установление) на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0501002:164, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Авиационная, 6А (предложение 7);

- малоэтажной жилой застройки «Ж-2» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) на земельном участке с кадастровым номером 65:02:0000015:5, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Ключи, ул. Советская, д. 67А (предложение 10);

- территория, на которую не установлена территориальная зона (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0403002:103, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Журавлиная, д. 35 и на территории с южной и северной сторон указанного земельного участка до красных линий (предложение 11);

- территория, на которую не установлена территориальная зона (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) на земельном участке с кадастровым номером 65:02:0000044:2219, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Дальнее, ул. Рассветная, д. 11(предложение 12);

- в части исключения отображения границ санитарно-защитных зон от объектов инженерной инфраструктуры (канализационные очистные сооружения), объектов транспортной инфраструктуры (многоуровневый гаражный комплекс, гаражи индивидуального транспорта) с территории земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:2988, расположенном в с. Дальнее, между автомобильной дорогой Южно-Сахалинск — с. Дальнее и р. Владимировка, на бывших землях ГУСП «Свинокомплекс «Ленинское знамя» (предложение 15);

- производственная «П-2» (увеличение), коммунально-складская «П-1» (уменьшение) на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0204001:262, расположенном в г. Южно-Сахалинске по западной стороне ул. Холмской, восточнее склада ГСМ (предложение 16);

- многоэтажной жилой застройки (увеличение), территория, на которую не установлена территориальная зона (уменьшение) на территории с западной и северной сторон земельного участка с кадастровым номером 65:01:0802001:1947, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. 2-я Пионерская, 20 (предложение 17).

2. Установить градостроительное зонирование в два этапа:

- внесение изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон;

- внесение изменений в карту градостроительного зонирования в части исключения отображения границ санитарно-защитных зон.

3. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (приложение).

4. Департаменту архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» обеспечить опубликование сообщения о принятии такого решения в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

5. Отклонить предложение по внесению изменений в Правила землепользования в части изменения границ территориальных зон:

- сельскохозяйственных угодий «С-1» (уменьшение), объектов сельскохозяйственного производства «С-2» (установление) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000004:9, расположенного в с. Старорусское, ул. Центральная ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 1);

- территория, на которую не установлена территориальная зона (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0102001:96, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, Пожарный пер., 4А ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 3);

- индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение), территория, на которую не установлена территориальная зона (уменьшение) на земельном участке с кадастровым номером 65:02:0000024:735, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Новая Деревня, ул. Спасская, д. 17 ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 8);

- здравоохранения «ОД-6» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0201004:242, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, юго-западнее д. 110 по ул. Лермонтова ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 9);

- территория, на которую не установлена территориальная зона (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0307002:0002, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 138 ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 13);

- озелененных территорий общего пользования «Р-2» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0901013:340, расположенном по адресу г. Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск на правом берегу р. Марьевка согласно части 24 статьи 54 № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (предложение 14).

6. Настоящее постановление администрации города Южно-Сахалинска опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

7. Контроль исполнения настоящего постановления администрации города Южно-Сахалинска возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства (Ю Д.М.).

Исполняющий обязанности мэра города

А.В.Ковальчук

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 09.04.2021 № 1032-па

Порядок и сроки проведения работ
по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и
застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

1. Подготовка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - Проект) в части территории городского округа с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа составляет не более 1 месяца.

2. Проверка Проекта Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в течении 2 месяцев, со дня представления комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования Сахалинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

2.1. Доработка Комиссией Проекта в течении 30 дней в случае обнаружения Департаментом его несоответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования Сахалинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

3. Согласование Проекта в Министерстве по развитию Дальнего Востока и Арктики Российской Федерации (в случае необходимости) не позднее 1 месяца даты подготовки Проекта.

4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования составляет не менее 1 и не более 3 месяцев со дня опубликования такого проекта. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны не может быть более, чем 1 месяц.

5. Внесение изменений в Проект Комиссией с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и представление указанного проекта администрации города Южно-Сахалинска, в лице Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

6. Принятие решения администрацией города Южно-Сахалинска о направлении указанного проекта в Городскую Думу города Южно-Сахалинска или об отклонении

Проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7. Срок направления Проекта в Городскую Думу города Южно-Сахалинска составляет не более 3 месяцев с даты принятия решения «О направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 №744/44-13-4, в Городскую Думу города Южно-Сахалинска».