

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления администрации города Южно-Сахалинска  
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории  
городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением  
администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па»

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ), с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

Согласно части 2 статьи 33 ГрК РФ основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является, в том числе поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

В соответствии с частью 3 статьи 33 ГрК РФ на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее — Комиссия) рассмотрены предложения от физического лица Чун С.Е., председателя СНТ «Березка» Коровина К.В., а также Департамента землепользования города Южно-Сахалинска о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па (далее — Правила землепользования и застройки), в части внесения изменений в границы территориальных зон.

### НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

- предложение, поступившее в Комиссию от Чун Сергея Енчуновича, в части установления территориальной зоны объектов сельскохозяйственного производства «СХ2» в границах земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000000:438, расположенного в г. Южно-Сахалинск, севернее села Дальнее, на бывших землях ГУСП «Свинокомплекс» Ленинское знамя», направлено на реализацию прав заявителя в отношении имущества, принадлежащего ему на праве собственности. Данные изменения не противоречат функциональному зонированию, утвержденному на данной территории Генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск».

- предложение, поступившее в Комиссию от председателя СНТ «Березка» Коровина Константина Викторовича, в части установления территориальной зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ «СЗ» на территории, расположенной в юго-западной части СНТ «Берёзка», также направлено на реализацию прав заявителя в отношении имущества, принадлежащего СНТ на праве постоянно (бессрочно) пользования.

- предложение, поступившее от Департамента землепользования города Южно-Сахалинска, в части установления территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки «Ж1С» в границах предполагаемого к образованию земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Саранская, 15А, направлено на реализацию требований статьи 85 Земельного кодекса РФ, части 4 статьи 30 ГрК РФ, пункта 3 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

Директор Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Южно-Сахалинска



Ю Д.М.