

## 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 пунктом 5 части 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, поступившие от Департамента дорожного хозяйства и благоустройства администрации города Южно-Сахалинска, Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, Департамента землепользования города Южно-Сахалинска, Мирошниченко А.В. 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, в части внесения изменений в границы территориальных зон.

### НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

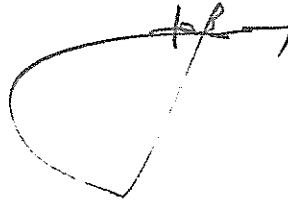
- предложение, поступившее в Комиссию от Департамента дорожного хозяйства и благоустройства администрации города Южно-Сахалинска, в части установление зоны складирования и захоронения отходов «СН2» в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2682, который используется в зимний период как площадка для временного складирования снежных масс, позволит устранить выявленное Управлением Росреестра по Сахалинской области правонарушение, и привести вид разрешенного использования участка в соответствие с его фактическим использованием.

- предложение, поступившее в Комиссию от Мирошниченко А.В., в части установления зоны сельскохозяйственного производства «СХ2» в границах земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000000:464, находящегося в пользовании у заявителя, позволит создать условия для реализации в границах рассматриваемого участка проекта по содержанию и разведению лошадей

- предложение, поступившее от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, в части установления зоны природного ландшафта «Р1» в границах рассматриваемой территории и земельного участка с кадастровым номером 65:01:0503001:1016, находящегося в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», обусловлено тем, что в настоящий момент в границах земельного участка произрастают лесные насаждения, которые выступают буферной зоной между малоэтажной жилой застройкой и существующими садоводческими некоммерческими товариществами. Действующими Правилами на данном участке предусмотрена зона малоэтажной жилой «Ж2», в связи с чем в администрацию города поступают обращения о предоставлении данного участка в целях дальнейшей вырубке деревьев и осуществления строительства. При этом в соответствии с требованиями действующего законодательства к каждому участку должен быть обеспечен доступ, проход или проезд от земельных участков общего пользования. Организовать подъездные пути к предполагаемым объектам капитального строительства в настоящий момент не представляется возможным.

- предложение Департамента землепользования города Южно-Сахалинска в части установления зоны сельскохозяйственного производства «СХ2» в границах земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000040:603 направлено на создание возможностей для дальнейшего вовлечения в оборот указанного земельного участка для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц

Директор Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Южно-Сахалинска



Д.М. Ю