

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от <u>03.10.2017</u> № <u>2714-па</u>

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

В соответствии со ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16, 46 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 18, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлением 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 протокола публичных слушаний от 31.08.2017 по проекту «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», Заключения о результатах публичных слушаний, состоявшихся 31.08.2017 по проекту Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

- 1. Направить в Городскую Думу города Южно-Сахалинска проект о внесении изменения 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 части:
- внесения изменения в п. 2 ст. 46 «Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)» в параметры разрешенного использования в части увеличения минимального размера земельного участка для вида использования «Индивидуальные жилые дома» на застроенных территориях до 0,04 га:

Индивидуа льные

Этажность 3 до ЭТ. ОТ Минимальный отступ жилые дома красной линии - 3 м. Высота жилого дома с мансардным завершением ДО скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных 1.8 **V**Частков ДО Максимальный процент застройки 60. Размеры земельных **УЧАСТКОВ** (город Южно-Сахалинск): на застроенных территориях **0,04** га 0.1га; на территориях, свободных застройки - 0,04 га - 0,1 га. Размеры земельных участков -0,06 га - 0,25 га Березняки, село Елочки, село Ключи, село Новодеревенское, Санаторное, село село Синегорск, село Старорусское, 17-й километр). Максимальный процент определяется застройки В "СП соответствии C 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. застройка Планировка И городских сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

He допускается жилой размещение застройки в санитарно-защитных зонах, установленных предусмотренном действующим законодательством конька порядке. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размешать:

- специализированные магазины строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести загрязнению к территории и воздуха жилой застройки, магазинов наличием них взрывопожароопасных веществ материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества исключением парикмахерских, мастерских ремонту часов ПО нормируемой площадью до 300 кв. м);
- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- прачечных химчисток (кроме И приемных пунктов прачечных И самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);
- автоматических телефонных станций, предназначенных ДЛЯ телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. м;
- общественных уборных;
- похоронных бюро

внесения изменения в п. 1 ст. 47 «Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-3)» в параметры разрешенного использования в части увеличения минимального размера земельного участка ДЛЯ вида использования «Индивидуальные жилые дома» на застроенных территориях — до 0,04 га:

льные Индивидуа льные жилые дома

Индивидуа ограждения жилые дома участков - до 1,8 м. Высота в завершением ДΟ Максимальный застройки

Этажность - до 3 эт. Высота Не допускается размещение жилой застройки земельных в санитарно-защитных зонах, установленных предусмотренном действующим жилого дома с мансардным законодательством порядке. Не допускается построек конька размещение хозяйственных скатной кровли - до 14 м. стороны улиц, за исключением гаражей. В процент первом, втором, цокольном этажах жилых 60. зданий не допускается размещение:

co		- специализированных магазинов
встроенным		строительных, москательно-химических и
И		других товаров, эксплуатация которых может
нежилыми	участков (город Южно-	привести к загрязнению территории и
помещения		воздуха жилой застройки, магазинов с
ми в	территориях - 0,04 га - 0,2	наличием в них взрывопожароопасных
цокольном	га; на территориях	веществ и материалов, специализированных
и первом		рыбных и овощных магазинов;
этаже	0,04 га - 0,2 га. Размеры	- предприятий бытового обслуживания, в
	земельных участков - 0,06	которых применяются
	га - 0,25 га (село Березняки,	легковоспламеняющиеся вещества (за
	село Елочки, село Ключи,	исключением парикмахерских, мастерских
		по ремонту часов нормируемой площадью до
	Синегорск, село Старорусское).	300 кв. м);
	Старорусское).	- мастерских ремонта бытовых машин и
	Максимальный процент	приборов, ремонта обуви нормируемой
	застройки определяется в	
		- прачечных и химчисток (кроме приемных
	42.13330.2011. Свод правил.	пунктов и прачечных самообслуживания
	Градостроительство.	производительностью до 75 кг белья в
	Планировка и застройка	
	городских и сельских	- автоматических телефонных станций,
	поселений.	предназначенных для телефонизации жилых
	Актуализированная	зданий общей площадью более 100 кв. м;
	редакция СНиП 2.07.01-	- общественных уборных;
	89*", региональными и	- похоронных бюро
	местными нормативами	
	градостроительного	
	проектирования	
2. Постоящое постои органие опубликороти в гороте «Южно Соходиние		

- 2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.
- 3. Контроль исполнения постановления возложить на начальника Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

Мэр города С.А.Надсадин