



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.10.2017 № 2714-па

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:

Индивидуальные жилые дома	<p>Этажность - до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Максимальный процент застройки - 60. Размеры земельных участков (город Южно-Сахалинск): - на застроенных территориях - <b>0,04</b> га - 0,1 га; - на территориях, свободных от застройки - 0,04 га - 0,1 га. Размеры земельных участков - 0,06 га - 0,25 га (село Березняки, село Елочки, село Ключи, село Новодеревенское, село Санаторное, село Синегорск, село Старорусское, село 17-й километр). Максимальный процент застройки определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- специализированные магазины строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;</li> <li>- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м);</li> <li>- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;</li> <li>- прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);</li> <li>- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. м;</li> <li>- общественных уборных;</li> <li>- похоронных бюро</li> </ul>
---------------------------	---	--

- 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:

Индивидуальные жилые дома	<p>Этажность - до 3 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Максимальный процент застройки - 60.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p>
Индивидуальные жилые дома		

со встроенным и нежилыми помещения ми в цокольном и первом этаже	Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Размеры земельных участков (город Южно-Сахалинск): на застроенных территориях - <b>0,04</b> га - 0,2 га; на территориях свободных от застройки 0,04 га - 0,2 га. Размеры земельных участков - 0,06 га - 0,25 га (село Березняки, село Елочки, село Ключи, село Санаторное, село Синегорск, село Старорусское). Максимальный процент застройки определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	- специализированных магазинов строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов; - предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м); - мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м; - прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных 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
--	---	---

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