



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.02.2021 № 369-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 08.02.2021 № 19/2020/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:

- административно-деловая «ОД-1» (уменьшение), общественно-деловая «ОД-9» (установление) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316004:16, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Бумажная, д. 24/3 (предложение 1);

- в части исключения отображения границ санитарно-защитной зоны от

объекта транспортной инфраструктуры: многоуровневый гаражный комплекс на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601006:1670, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская. (предложение 2);

- в части установления параметра разрешенного использования для размещения среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) - этажность от 5 до 8 эт., многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6) - этажность от 9 до 18 эт. в градостроительном регламенте территориальных зон «Ж-1» и «ОД-9». (ч. 1 статьи 45, ч. 2 статьи 56 Правил землепользования и застройки) (предложение 3);

- территория, на которую не установлена территориальная зона (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) на территории, расположенной западнее земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:950, расположенном по адресу: Еланский проезд, 3 до границ красной линии (предложение 5);

- учебно-образовательная «ОД-4» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501002:1581, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Авиационная, 6Б (предложение 7);

- садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан «С-3» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0404001:1415, расположенном по адресу: ул. Радужная, 67 (предложение 8);

- административно-деловая «ОД-1» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0102001:68, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Сибирская, 10 (предложение 10);

- территория, для которой не установлена территориальная зона (уменьшения), общественно-деловая «ОД-9» (увеличение) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0702003:5342, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, пр. Мира, д. 244 (предложение 12).

2. Установить градостроительное зонирование в два этапа:

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

- внесение изменений в градостроительные регламенты территориальных 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 город 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 предложения по внесению изменений в Правила землепользования в части изменения границ территориальных зон:

- многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) на территории земельного участка с кадастровым

номером 65:02:0000001:53, расположенном по адресу: с. Синегорск, ул. Коммунистическая, д. 19 ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 4);

- озелененных территорий общего пользования «Р-2» (уменьшение), территория, на которую не установлена территориальная зона (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0201001:110, расположенном по адресу: ул. Брянская, д. 17 ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 6);

- в части изменения границ территориальных зон на территории, расположенной севернее земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000040:26 ввиду отсутствия оснований, предусмотренных ст. 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 9);

- озелененных территорий общего пользования «Р-2» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0101001:200, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, пер. Ангарский, д. 3 ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 13).

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

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

Мэр города

С.А. Надсадин

Приложение  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 17.02.2021 № 369-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 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».