



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.06.2021 № 1709-па

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и об отклонении предложения 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 30.04.2021 № 25/2021/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: садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан «С-3»

(уменьшение), объектов сельскохозяйственного производства «С-2» (увеличение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000040:1170, расположенном по адресу: г Южно-Сахалинск, 2,5 км в северном направлении от села Дальнее (предложение 2);

- в части изменения границ территориальных зон: природного ландшафта «ПТ-2» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (уменьшение), объектов сельскохозяйственного производства «С-2» (установление) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000043:124, расположенном по адресу: г Южно-Сахалинск, в 2 км западнее села Дальнее (предложение 3);

- в части установления вида разрешенного использования (благоустройство территории код 12.0.2) и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте территориальной зоны «Ж-1» (статьи 45 Правил землепользования и застройки) (предложение 5);

- в части изменения границ территориальных зон: территория на которой территориальная зона не установлена (уменьшение), производственная зона «П-2» (увеличение) на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0310005:381, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, юго-восточнее пересечения Северной объездной автодороги и линии железной дороги «Южно-Сахалинск-Новая Деревня» (предложение 8);

- в части изменения границ территориальных зон: учебно-образовательная «ОД-4» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) на земельных участках с кадастровыми номерами 65:01:0602008:188, 65:01:0602008:3109, расположенными по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. А.М. Горького, западнее жилого дома 104/1 (приложение 9).

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:

- малоэтажной жилой застройки «Ж-2» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) на земельном участке с кадастровым номером 65:02:0000044:176, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Дальнее, ул. Садовая, д. 20 ввиду отсутствия оснований, предусмотренных ст. 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 4);

- озелененных территорий общего пользования «Р-2» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0102001:899, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Кирпичная, 52И ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 6);

- природного ландшафта «ПТ-2» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) на земельном участке с кадастровым номером 65:02:0000005:332, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Старорусское, восточнее д. 16 по ул. Центральная ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 10);

- территории, для которой градостроительный регламент не установлен (уменьшение), общественно-деловой ОД-9 (уменьшение), индивидуальной жилой застройки Ж-3 (установление), на территории земельного участка с кадастровый номером 65:01:0405002:131, расположенном в г. Южно-Сахалинске, ул. Ариран п/р Хомутово, 2 ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 14).

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.)

Исполняющий обязанности мэра города

А.В.Фризюк

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 18.06.2021 № 1709-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».