



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.07.2021 № 1981-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 15.06.2021 № 27/2021/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:

- учебно-образовательная «ОД-4» (уменьшение), малоэтажной жилой застройки «Ж-2» (увеличение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0105001:176, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Тихая, 120/1 (предложение 7);

- индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) и территории, на которой территориальная зона не установлена (уменьшение) с восточной стороны по ул. Некрасова в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204004:199 (предложение 8);

- транспортной инфраструктуры «ИТ-2» (установление), многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (уменьшение) и территории, на которой территориальная зона не установлена (уменьшение) на территории северо-западнее пересечения пр. Мира и ул. Фархутдинова, ориентировочной площадью 4871,7 кв. м в границах которой предусмотрено образование земельного участка под Паркинг (предложение 11);

- многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (увеличение) и территории, на которой территориальная зона не установлена (уменьшение) на территории ориентировочной площадью 1586 кв.м. в границах которой предусмотрено образование земельного участка (предложение 13);

- малоэтажной жилой застройки «Ж-2» (установление), зоны природного ландшафта «ПТ-2» (исключение), озелененных территорий общего пользования «Р-2» (уменьшение), многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (уменьшение) и территории, на которой территориальная зона не установлена (уменьшение) на земельных участках под существующими многоквартирными домами 28, 30, 32, 22, 26, 21, 23 по ул. 2-я Северная в г. Южно-Сахалинске (предложение 17.1.);

- многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (увеличение) и территории, на которой территориальная зона не установлена (уменьшение) на земельных участках под существующими многоквартирными домами 25, 50 по ул. В. Гайдука в г. Южно-Сахалинске (предложение 17.2.);

- многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (увеличение) и территории, на которой территориальная зона не установлена (уменьшение) на земельных участках под существующими многоквартирными домами 98, 100 по ул. Дружбы в г. Южно-Сахалинске (предложение 17.3.);

- многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (увеличение) и территории, на которой территориальная зона не установлена (уменьшение) на земельных участках под существующими многоквартирными домами 58, 60 по ул. Дружбы в г. Южно-Сахалинске (предложение 17.4.);

- территориальной зоны многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (увеличение) и территории, на которой территориальная зона не установлена (уменьшение) на земельных участках под существующими многоквартирными домами 331, 333 по ул. Ленина в г. Южно-Сахалинске (предложение 17.6.)

2. Установить градостроительное зонирование в один этап «Внесение изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения границ 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:

- сельскохозяйственных угодий «С-1» (исключение), объектов сельскохозяйственного производства «С-2» (установление) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000012:684, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 1);

- зона учебно-образовательная «ОД-4» (уменьшение), зона малоэтажной жилой застройки «Ж-2» (установление) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0205014:75, расположенного относительно ориентира: юго-западная часть г. Южно-Сахалинск, правый берег р. Маяковского, СДТ «Оптовик», уч. № 19, согласно части 24 статьи 54 № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (предложение 2);

- территория, на которой территориальная зона не установлена (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0102001:383, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Кирпичная, 52Г ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 3);

- индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) и территории, на которой территориальная зона не установлена (уменьшение) с западной стороны земельного участка с кадастровым номером 65:01:0502001:95 до красной линии по ул. Преображенская г. Южно-Сахалинска ввиду отсутствия оснований, предусмотренных ст. 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 4);

- многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (исключение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0307003:157 по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Саранская, д. 12 ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 5);

- индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) и территории, на которой территориальная зона не установлена (уменьшение) с западной стороны земельного участка с кадастровым номером 65:01:0404003:510 до красной линии по ул. 1-я Октябрьская г. Южно-Сахалинска ввиду отсутствия оснований, предусмотренных ст. 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 6);

- индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение), озелененных территорий общего пользования «Р-2» (уменьшение) и территории, на которой территориальная зона не установлена (уменьшение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0602001:2105, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 12);

- многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (установление), озелененных территорий общего пользования «Р-2» (уменьшение) и территории, на которой территориальная зона не установлена (уменьшение) на земельных участках под существующими многоквартирными домами 5, 5А по ул. Лермонтова в г. Южно-

Сахалинске ввиду несоответствия генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (предложение 17.5.).

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 16.07.2021 № 1981-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».