



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.08.2021 № 2122-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 08.07.2021 № 29/2021/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:

- установления зоны «Ж-3» на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204004:114, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, улица Памятная, 5 (предложение № 3),

- изменения территориальной зоны «Ж-3» на «ОД-9», в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0307003:72, расположенного по адресу:

г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 6 (предложение № 5),

- увеличения территориальной зоны «Ж-3» на территории земельного участка, предусмотренного под размещение кадетской школы в границах ул. Украинская - ул. Центральная - ул. Саранская - ул. Осенняя - ул. Золотая (предложение № 12).

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 территориальной зоны «ОД-4» на территориальную зону «Ж-2» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0602002:6980 и 65:01:0602002:6979, расположенных по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Попова, 4а кв. 2, ввиду несоответствия испрашиваемой территориальной зоны (малоэтажной жилой застройки «Ж-2») генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (ст. 33 ГрК РФ) (предложение 1);

- изменения территориальной зоны «ОД-4» на территориальную зону «Ж-2» в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0602002:61, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Попова, д. 4-а, кв. 3, ввиду несоответствия испрашиваемой территориальной зоны (малоэтажной жилой застройки «Ж-2») генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (ст. 33 ГрК РФ) (предложение 2);

- изменения территориальной зоны «Ж-1» на «Ж-3», в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0205016:167, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, в составе садоводческого некоммерческого товарищества «Металлист», участок 134, 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 6);

- установления зоны «Ж-3» на территории земельного участка по ул. Шоссейной, планируемого к перераспределению в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 15.08.2019 № 2401-па (порядковый номер 227), ввиду отсутствия оснований, предусмотренных ст. 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 8);

- установления зоны «Ж-3» на территории расположенной с юго-западной стороны земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0901011:99 и 65:01:0901011:81 по границам, установленным в соответствии с проектом

планировки территории и проектом межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па, ввиду отсутствия оснований, предусмотренных ст. 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 10);

- изменения (уменьшения) границ зоны «ОД-5» и увеличения (установления) зоны «Ж-3» на территории земельных участков с кадастровыми номерами:

- 65:01:0102001:421, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, проезд Пожарный, 1Б;

- 65:01:0102001:419, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, северо-западнее дома № 48 по ул. Кирпичная,

- 65:01:0102001:426, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, пер. Линейный, 18 а, ввиду несоответствия испрашиваемой территориальной зоны (индивидуальной жилой застройки «Ж-3») генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» (ст. 33 ГрК РФ) (предложение 11).

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 03.08.2021 № 2122-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».