



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.10.2021 № 2584-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 02.09.2021 № 32/2021/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 в части изменения границ территориальных зон:

- внесения изменений в условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3», в части добавления вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (предложение 1);

- установления зоны «П-1» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 65:01:0101001:30, расположенного по адресу г. Южно-Сахалинск, пер. Ангарский, д. 5; 65:01:0101001:70, расположенного по адресу г. Южно-Сахалинск, пер. Ангарский, д. 1 (предложение 2);

- установления зоны «П-3» в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0104003:1, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, пер. Солнечный, д. 5-а (предложение 4);

- увеличения территориальной зоны «Ж-3» в границах земельного участка, предусмотренного к образованию под существующим многоквартирным домом № 107 по ул. Советская (предложение 6);

- исключения отображения санитарно-защитных зон от автомойки, станции технического обслуживания, а также, от существующего сельхозпредприятия «молочная ферма», расположенных в с. Новая Деревня (предложение 11);

- установления территориальной зоны «ОД-5» в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0602006:2835, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Есенина (предложение 12);

- увеличения территориальной зоны инженерной инфраструктуры «ИТ-1» по границам земельного участка планируемого к образованию под существующим водозабором «Восточка» (предложение 14);

- уменьшения территориальной зоны озелененных территорий общего пользования «Р-2», увеличения (установлении) территориальной зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0602001:2105, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О. (предложение 15);

- увеличения территориальной зоны многоэтажной жилой застройки «Ж-1» в границах земельного участка предусмотренного к образованию для обустройства дополнительной парковки по ул. Комарова для поликлиники № 6 (предложение 16).

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:

- внесения изменений в основные виды разрешенного использования земельных участков расположенных в границах территориальной зоны «ОД-5» в части добавления видов разрешенного использования Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2), Магазины (код 4.4) ввиду отсутствия оснований, предусмотренных ст. 30-33 Градостроительного кодекса

Российской Федерации (предложение 3);

- увеличения территориальной зоны «Ж-1» в границах земельного участка, предусмотренного к образованию под многоквартирным домом № 75 по пр. Победы ввиду отсутствия оснований, предусмотренных ст. 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 5);

- установления территориальной зоны «Ж-3» на территории в границах которой расположен объект капитального строительства многоквартирный жилой дом по адресу Сахалинская область, с. Санаторное, д. 23 ввиду отсутствия оснований, предусмотренных ст. 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 8);

- уменьшения территориальной зоны «Ж-3», установления территориальной зоны «ОД-9» в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0801005:778, расположенного по адресу: город Южно-Сахалинск, улица 2-я Набережная, 15А ввиду отсутствия оснований, предусмотренных ст. 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 9);

- изменения территориальной зоны «ПТ-2» на территориальную зону «С-3» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:02:0000040:1087 и 65:02:0000040:1089, расположенных по адресу: г. Южно-Сахалинск, на территории ДНТ «Веста» участок 66 и участок 68 ввиду отсутствия оснований, предусмотренных ст. 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 10).

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 04.10.2021 № 2584-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».