



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.01.2022 № 24-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 09.12.2021 № 37/2021/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» (далее — Правила) в части:

- уменьшения территориальной зоны малоэтажной жилой застройки «Ж-2», уменьшения территориальной зоны озелененных территорий общего пользования «Р-2», уменьшения территории, для которой градостроительные регламенты не установлены, установления территориальной зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» на территории земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0202004:37 и 65:01:0202004:134, расположенных по адресу: г. Южно-Сахалинск ул. 8 Марта, д. 9, и на территории с западной стороны от указанных земельных участков до границ соседнего участка для реализации перераспределения

земельного участка с целью исключения изломанности границ (предложение 2);

- уменьшения территориальной зоны многоэтажной жилой застройки «Ж-1», увеличения (установления) территориальной зоны общественно-деловой «ОД-9» на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:1464, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина (предложение 3);

- уменьшения территории, для которой градостроительные регламенты не установлены, увеличения территориальной зоны общественно-деловой «ОД-9» с восточной стороны на территории предусмотренных к образованию земельных участков в границах: пр. Мира — ул. Сахалинская — ул. Дзержинского — ул. Невельская (предложение 4);

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 города 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:

- уменьшения территориальной зоны озелененных территорий общего пользования «Р-2», установления территориальной зоны культурно-досуговой «ОД-5» в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:262, а так же на территории неразграниченной собственности, расположенные с южной стороны от земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:575, расположенных по адресу: адрес ориентира: г. Южно-Сахалинск, ул. Вокзальная, дом 55 ввиду отсутствия оснований предусмотренных п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 1);

- уменьшении территории, для которой градостроительные регламенты не установлены, увеличении территориальной зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» с северо-западной и северо-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901001:136 планируемого к образованию, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Ключевская, земельный участок 58В, ввиду отсутствия оснований предусмотренных п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 5);

- уменьшении территориальной зоны общественно-деловой «ОД-9», установлении территориальной зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0802002:24, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, п/р Луговое, ул. Имени В. Гайдуга, д. 9 и с северной стороны от указанного земельного участка, ввиду отсутствия оснований предусмотренных п. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 6);

Федерации(предложение 6);

- уменьшении территории, для которой градостроительные регламенты не установлены, установлении территориальной зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0101001:149, расположенного в г. Южно-Сахалинск, ул. Южно-Сахалинская, д. 1, ввиду отсутствия оснований предусмотренных п. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 7).

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 12.01.2022 № 24-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 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» в Городскую Думу города Южно-Сахалинска».