



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.06.2022 № 1237-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 28.04.2022 № 03/2022/ПЗ3 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», утвержденных Постановлением от 14.02.2022 №256-па (далее - Правила) в части изменения границ территориальных зон:

- общественно-деловую «ОД-9» (увеличение) и территорию, градостроительный регламент на которую не установлен (уменьшение) в границах земельного участка, предполагаемого к образованию, расположенного по адресу с. Синегорск, ул. Коммунистическая, 50 (предложение 3);

- общественно-деловую «ОД-9» (установление), коммунально-складскую «П-1» (уменьшение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901008:969, расположенного в г. Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Советская (предложение 5);

- общественно-деловую «ОД-9» (установление), коммунально-складскую «П-1» (уменьшение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901008:970, расположенного в г. Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Советская (предложение 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 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 и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»:

- в части изменения границ территориальных зон индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление), объектов сельскохозяйственного производства «С-2» (уменьшение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000040:1928, расположенного в Сахалинской области, городской округ «Город Южно-Сахалинск» в виду не соблюдения принципа соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, как основополагающему документу территориального планирования (часть 9 и 10 статьи 31, пункт 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (предложение 4);

- в части внесения изменений в градостроительный регламент территориальной зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (раздел 12.4 Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинский», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 256-па) в части:

1. дополнения раздела 12.4.2 планировочным районом Луговое, в границах которых допускается ведение личного подсобного хозяйства (код 2.2) ввиду того, что пл/р Луговое входит в границы города Южно-Сахалинск и не является самостоятельным населенным пунктом.

2. дополнения раздела 12.4.2 наименованиями конкретных населенных пунктов, в границах которых допускается ведение личного подсобного хозяйства ввиду того, что указанные наименование закреплены в части 2 статьи 3 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск».

3. включения в раздел 12.4.3 кода 2.2 «Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» во вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и исключение данного вида из условно разрешенных ввиду того, что

данная норма позволит органу местного самоуправления контролировать получение разрешений на предоставление условно разрешенного вида использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» правообладателями земельных участков в порядке статьи 39 ГрК РФ (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 01.06.2022 № 1237-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 более 1 месяца 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 мэру города Южно-Сахалинска не позднее чем через 1 месяц с момента его доработки.

6. Принятие решения мэром города Южно-Сахалинска о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город

Южно-Сахалинск» в течение десяти дней после представления ему Проекта с обязательными приложениями, указанными в части 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации или об отклонении Проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.