



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.06.2022 № 1399-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 26.04.2022 № 042022/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», утвержденных Постановлением от 14.02.2022 №256-па (далее — Правила):

- в части изменения границ территориальных зон: индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление), общественно-деловую «ОД-9» (уменьшение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:428, расположенного по адресу г. Южно-Сахалинск, проезд Еланский, д. 21 (предложение 3);

- в части изменения границ территориальных зон: инженерной инфраструктуры «ИТ-1» (увеличение), индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (уменьшение), озелененных территорий общего пользования «Р-2» (уменьшение) и

территории, градостроительный регламент на которую не установлен (уменьшение) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0310006:209, 65:01:0310006:352 расположенных в г. Южно-Сахалинск, ул. Котикова, предполагаемых к образованию под объект коммунального назначения КНС №10 (предложение 5);

- в части изменения границ территориальных зон: инженерной инфраструктуры «ИТ-1» (установление), озелененных территорий общего пользования «Р-2» (уменьшение) и территории, градостроительный регламент на которую не установлен (уменьшение) на территории, в границах которой расположена канализационная насосная станция № 22 по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. 1-я Октябрьская (предложение 6);

- в части изменения границ территориальных зон: инженерной инфраструктуры «ИТ-1» (установление), коммунально-складской «П-1» (уменьшение), производственной «П-2» (уменьшение) в границах планируемого к образованию земельного участка под существующими очистными сооружениями канализации № 10 «Елань», расположенном в г. Южно-Сахалинск (предложение 7).

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: коммунально-складского назначения «П-1» (увеличение), транспортной инфраструктуры «ИТ-2» (уменьшение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0401003:119, расположенного в г. Южно-Сахалинск, район объездной автомобильной дороги Большая Елань — Троицкое 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 1);

- в части изменения границ территориальной зоны инженерной инфраструктуры «ИТ-1» (установление) и территории, градостроительный регламент которой не установлен (уменьшение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2682, расположенном в г. Южно-Сахалинск, по западной стороне пр. Мира, севернее территории Южно-Сахалинского лесхоза 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 2);

- в части изменения границ территориальной зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) и территории, градостроительный регламент которой не установлен (уменьшение) в границах территории, предполагаемой к перераспределению с восточной стороны от земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:1337, расположенного в г. Южно-Сахалинск, пер. Водный, земельный участок 19 в виду отсутствия оснований предусмотренных пунктом 5 частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 4);

- в части изменения границ территориальных зон: индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление), многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (уменьшение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000008:538, расположенном в г. Южно-Сахалинск, с. Березняки, восточнее дома №10 по ул. Крайняя в виду несоответствия размера земельного участка Градостроительному регламенту "Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-3)", устанавливающему предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка для сельских населенных пунктов: от 0,06 до 0,25 га (пункт 12.4 Постановления Администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 256-па "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск") (предложение 8);

- в части изменения границ территориальной зоны торгового назначения и общественного питания «ОД-3» (установление) и территории, градостроительный регламент на которую не установлен (уменьшение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0307003:27, расположенном по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Саранская, 2 в виду изъятия земельного участка с кадастровым номером 65:01:0307003:27 для государственных и муниципальных нужд (Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 09.12.2021 № 3124-па «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Улица Железнодорожная от ул. Сахалинская до ул. Украинская в г. Южно-Сахалинске») (предложение 9);

- в части изменения границ территориальных зон: общественно-деловая «ОД-9» (установление), малоэтажная жилая застройка «Ж-2» (уменьшение), коммунально-складская «П-1» (уменьшение) и территории, градостроительный регламент которой не установлен (уменьшение) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:02:0000044:3396, 65:02:0000044:2348, 65:02:0000044:3603, 65:02:0000044:2352, 65:02:0000044:2588, расположенных в г. Южно-Сахалинске, с. Дальнее 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 10);

- в части изменения границ территориальной зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (установление) и территории, градостроительный регламент на которую не установлен (уменьшение) на земельном участке с кадастровым номером

65:01:0316006:9, расположенном в г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, д. 122 в виду изъятия земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316006:9 (Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 30.04.2020 № 1296-па «Об изъятии земельных участков по улице Комсомольская (на участке от ул. Сахалинская до ул. Пионерская) для муниципальных нужд») (предложение 11);

- в части изменения границ территориальных зон: торгового назначения и общественного питания «ОД-3» (установление), многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (уменьшение) на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0602007:11, расположенном в г. Южно-Сахалинск, ул. Есенина, д. 1-а 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 12).

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 21.06.2022 № 1399-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.
