



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.07.2022 № 1653-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 04.07.2022 № 05/2022/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: коммунально-складской «П-1» (увеличение), производственной «П-2» (уменьшение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204001:70, расположенного в г. Южно-Сахалинск, ул. Донская, 4А (предложение 3);

- в части внесения изменений в градостроительный регламент Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 256-па путем дополнения перечня:

- «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1 в отношении территориальных зон: коммунально-складская «П-1», производственная «П-2», производственная и коммунально-складская «П-3», транспортная инфраструктура «ИТ-2», научно-исследовательская «ОД-8», садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан «С-3».

- «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1 в отношении территориальных зон: объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения «Р-4», объектов сельскохозяйственного производства «С-2», озелененных территорий общего пользования «Р-2», ритуального назначения «СН-1», складирования и захоронения отходов «СН-2», сельскохозяйственных угодий «С-1», режимных территорий «ВР-14», обороны и безопасности «ВР-1» (предложение 4).

2. Установить градостроительное зонирование в два этапа:

- Внесение изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон;

- Внесение изменений в градостроительные регламенты 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: здравоохранения «ОД-6» (увеличение), многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (уменьшение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000012:648, являющегося частью земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000012:658 (Единое землепользование), расположенного в с. Санаторное ввиду 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 индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) и территории, градостроительный регламент которой не установлен (уменьшение) в границах территории предполагаемой к перераспределению с юго-западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901001:767, расположенного в г. Южно-Сахалинск, пер. А. Матросова (ввиду отсутствия оснований предусмотренных пунктом 5 частью 3 статьи 33

Градостроительного кодекса Российской Федерации (предложение 2).

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping initial stroke followed by several smaller, more detailed strokes.

С.А. Надсадин

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 19.07.2022 № 1653-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.