



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.10.2022 № 2431-па

О комплексном развитии незастроенной территории городского округа «Город Южно - Сахалинск»

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса РФ; ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск»; Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 №256-па, Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 27.10.2021 №3.39-42-п «Об определении перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, на территории Сахалинской области», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Установить местоположение незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию: Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, 4 километр автомобильной дороги Южно-Сахалинск — Охотское, в районе карьера «Лиственничный», ориентировочной площадью - 45367 кв.м. (4,53 га), в соответствии со схемой границ незастроенной территории (приложение № 1).

2. Установить основные виды разрешенного использования земельного участка, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением Администрации

города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 №256-па, установленные для территориальной зоны «Ж-3» (приложение № 2).

3. Установить предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории комплексного развития, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка (приложение № 3).

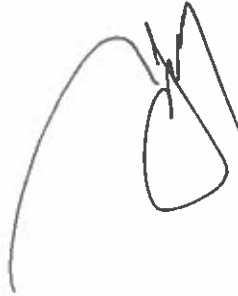
4. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории 3 года с момента заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

5. Определить, что решение о комплексном развитии территории подлежит реализации лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

6. Опубликовать постановление администрации города 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 города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

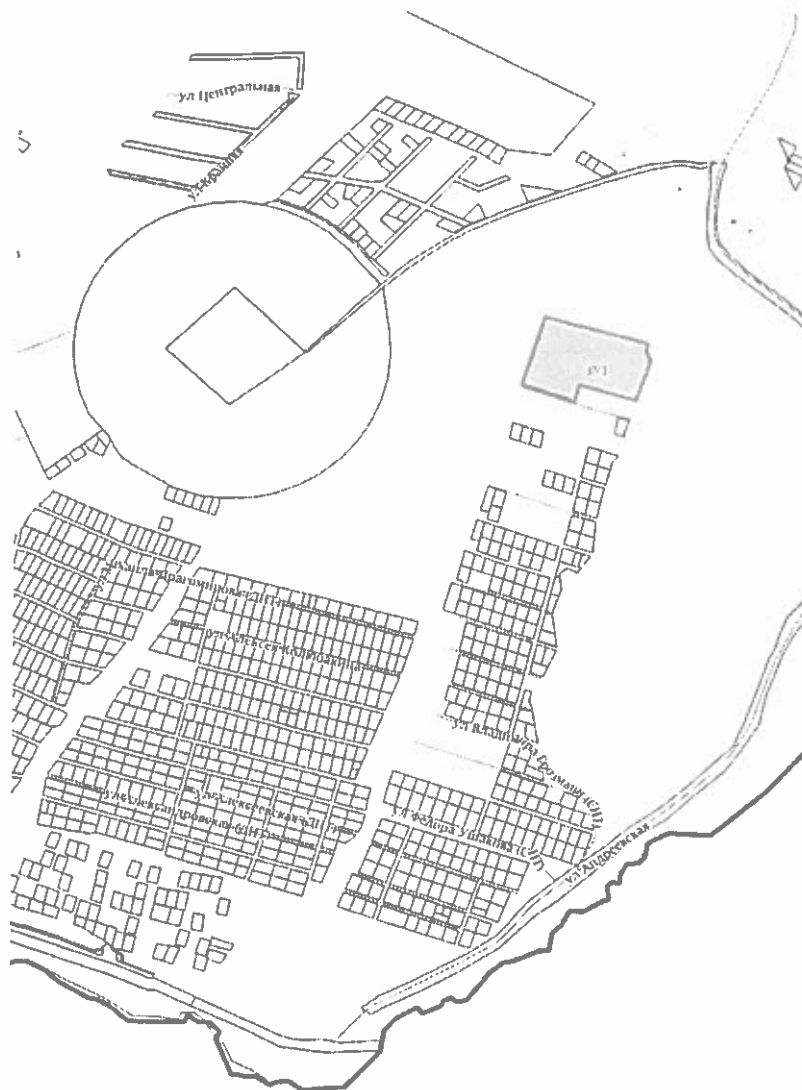
Мэр города




С.А.Надсадин

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от 04.10.2022 № 2431-па

Схема границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной: Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, 4 километр автомобильной дороги Южно-Сахалинск — Охотское, в районе карьера «Лиственничный», ориентировочной площадью - 45367 кв.м. (4,53 га)



 граница незастроенной территории, подлежащая комплексному развитию

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от 04.10.2022 № 2431-па

**Основные виды разрешенного использования земельного участка,
которые могут быть выбраны при реализации комплексного развития
незастроенной территории**

код 2.1 - для индивидуального жилищного строительства

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от 04.10.2022 № 2431-па

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной: Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, 4 километр автомобильной дороги Южно-Сахалинск - Охотское, в районе карьера «Лиственничный»

Виды использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь (га)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)
Для индивидуального жилищного строительства	Размеры земельных участков для города Южно-Сахалинска: от 0,06 до 0,2 га	3	Этажность: до 3 эт.; максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным	60%

			<p>завершением до конька скатной кровли - 14;</p> <p>максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей - 10;</p> <p>максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8.</p>	
--	--	--	--	--