



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.02.2023 № 423-па

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и об отклонении предложения 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 27.01.2023 № 01/2023/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», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па (далее - Правила землепользования и застройки):

1.1. В части изменения раздела 8 «Градостроительные регламенты».

1.1.1. Сноску 1 в коде 2.1 вида разрешенного использования таблицы 7 подпункта 8.2.2 пункта 8.2 дополнить словами «, за исключением образования таких земельных участков в соответствии с проектами межевания территории, утвержденными до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки».

1.1.2. Сноску 1 в коде 2.1 вида разрешенного использования таблицы 8 подпункта 8.2.3 пункта 8.2 дополнить словами «, за исключением образования таких земельных участков в соответствии с проектами межевания территории, утвержденными до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки».

1.1.3 Сноску 1 в коде 2.1 вида разрешенного использования таблицы 9 подпункта 8.2.4 пункта 8.2 дополнить словами «, за исключением образования таких земельных участков в соответствии с проектами межевания территории, утвержденными до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки».

1.1.4. Сноску 1 в коде 2.1 вида разрешенного использования таблицы 12 подпункта 8.2.7 пункта 8.2 дополнить словами «, за исключением образования таких земельных участков в соответствии с проектами межевания территории, утвержденными до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки».

1.1.5. Сноску 1 в коде 2.1 вида разрешенного использования таблицы 20 подпункта 8.2.15 пункта 8.2 дополнить словами «, за исключением образования таких земельных участков в соответствии с проектами межевания территории, утвержденными до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки» (Предложение 1).

1.2. В части изменения границ территориальных зон:

1.2.1. Природного ландшафта «Р1» (уменьшение), ритуального назначения «СН1» (увеличение) в границах предполагаемого к образованию земельного участка, расположенного вблизи существующего кладбищенского комплекса № 2 «Ласточка» в северо-западной части города Южно-Сахалинска, в междуречье р. Вербной и р. Челябинки (Предложение 2);

1.2.2. Общественно-деловой «ОД1» (уменьшение), малоэтажной жилой застройки «Ж2» (увеличение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:3385, расположенного в г. Южно-Сахалинск, с. Дальнее (Предложение 3);

1.2.3. Общественно-деловой «ОД1» (уменьшение), обороны и безопасности «СНЗ» (установление) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601005:101, расположенного в г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, д. 194 (Предложение 4).

2. Установить градостроительное зонирование в два этапа: внесение изменений в градостроительные регламенты, 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. Подготовить решение об отклонении предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки.

5.1. В части изменения границ территориальных зон:

5.1.1. Малоэтажной жилой застройки «Ж2» (уменьшение), общественно-деловой «ОД1» (уменьшение), объектов сельскохозяйственного производства «СХ2» (уменьшение), транспортной инфраструктуры «ИТ2» (увеличение) в границах предполагаемого к образованию земельного участка, расположенного в Сахалинской области, г. Южно-Сахалинск, ул. Лесная ввиду не соблюдения принципа соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, как основополагающему документу территориального планирования (пункт 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (Предложение 5).

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.).

Исполняющий обязанности мэра города



А.В.Ковальчук

Приложение  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 10.02.2023 № 423-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.