



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.03.2023 № 777-па

О подготовке проекта 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 20.02.2023 № 02/2023/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 наименовании графы «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия» таблиц 6 - 35 подраздела 8.2. раздела 8. «Градостроительные регламенты» слова «и иные условия» исключить.

1.2. Графу «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия» в коде 2.1.1 таблиц 6, 7, 8, 9, 11, 12, 19, 20, коде 2.5 таблиц 6, 7, 8, 11, 12, 19, 20, 32 коде 2.6 таблиц 6, 11, 19 подраздела 8.2. раздела 8. «Градостроительные регламенты» после слов «- похоронных бюро.» дополнить словами «- помещений

общественного назначения, указанных в пункте 4.15 СП 54.13330.2022. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003.».

1.3. В таблицах 6, 7, 8, 9, 10, 10.1, 11, 12, 13, 13.1, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 35 в коде 4.9.2 подраздела 8.2. раздела 8. «Градостроительные регламенты» в графе «Максимальная этажность» цифру «0¹» заменить словами «н.у.», в графе «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия» слова «1 Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.» исключить.

1.4. В графе «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия» кода 2.7.1 таблиц 6, 7, 8, 11, 12, 13, 13.1, 19, 20, 32, кода 4.9 таблиц 19, 20, 32 подраздела 8.2. раздела 8. «Градостроительные регламенты» слова «Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки.» исключить.

1.5. В графе «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия» кода 2.2 таблиц 9, 10 подраздела 8.2. раздела 8. «Градостроительные регламенты» слова «, предназначенных для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции.», «(в том числе любых строений, предназначенных для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции)» исключить.

1.6. В графе «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия» кода 2.2 таблицы 9 подраздела 8.2. раздела 8. «Градостроительные регламенты» слова «Выдача данного условно разрешенного вида использования земельный участков и объектов капитального строительства возможна только за границами территории городского населенного пункта (город Южно-Сахалинск)» заменить словами «Выдача данного условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства возможна только в сельских населенных пунктах (с. Синегорск, с. 17-й км, с. Санаторное, с. Ключи, с. Старорусское, с.Березняки, с. Новодеревенское, с. Новая Деревня, с. Елочки, с. Дальнее)».

1.7. В графе «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия» кода 13.2 таблиц 10, 10.1 подраздела 8.2. раздела 8. «Градостроительные регламенты» слова «Материал ограждения земельных участков – сетчатый. По

обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.» исключить.

1.8. В графе «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия» слова «Допускается размещение только подземных гаражей-стоянок» в коде 2.7.1 таблиц 8, 9, слова «Допускается размещение только подземных и обвалованных гаражей-стоянок» в коде 2.7.1 таблиц 13, 15, 17, 26, 27 подраздела 8.2. раздела 8. «Градостроительные регламенты» исключить.

1.9. Пункт 1.4.5. подраздела 1.4. раздела 1. «Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки» после слов «настоящим Правилам» дополнить словами «, за исключением образования земельных участков под размещение объектов жилой застройки в соответствии с проектами межевания территории, утвержденными до вступления в силу настоящих Правил».

2. Установить градостроительное зонирование в один этап: внесение изменений в градостроительные регламенты.

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. Постановление администрации города Южно-Сахалинска опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

6. 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 23.03.2023 № 777-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.