

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления администрации города Южно-Сахалинска
«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»

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ), с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

Согласно части 2 статьи 33 ГрК РФ основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является, в том числе поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

В соответствии с частью 3 статьи 33 ГрК РФ на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее — Комиссия) рассмотрены предложения, в том числе от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, Департамента землепользования города Южно-Сахалинска, физического лица Ручка Н.В. о необходимости внесения 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) в части внесения изменений в текстовую часть раздела 1 «Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки», раздела 8 «Градостроительные регламенты».

НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

- предложение, поступившее от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в части дополнения пункта 1.4.5. подраздела 1.4. раздела 1 «Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки» после слов «настоящим Правилам» словами «, за исключением образования земельных участков под размещение объектов жилой застройки в соответствии с проектами межевания территории, утвержденными до вступления в силу настоящих Правил» направлено на возможность образования земельных участков в соответствии с проектами межевания территории, являющимися действующими по настоящее время и утвержденными до принятия решения об утверждении Правил землепользования и застройки. Действующая документация по планировке территории также легла в основу разработки Правил землепользования и застройки при сборе исходных данных;

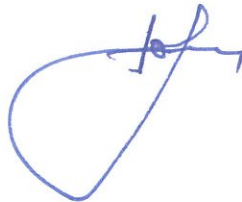
- предложение, поступившее от физического лица Ручка Н.В. в части дополнения кодом 1.19 «Сенокосение» графы «Основные виды» таблицы 10 подраздела 8.2 направлено на возможность использования земельных участков, не относящихся к садовым участкам, при этом попавших в территориальную зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ «СЗ»;

- предложение, поступившее от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в части замены слова «высотность (м)» словом «высота (м)» в графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» таблиц 6 - 35 подраздела 8.2 направлено на приведение параметра в соответствие пункту 3 части 1 статьи 38 ГрК РФ;

- предложение, поступившее от Департамента землепользования города Южно-Сахалинска в части дополнения кодом 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» раздела «Основные виды» таблицы 23 пункта 8.2.18 подраздела 8.2 направлено на возможность использования земельных участков, находящихся в территориальной зоне

инженерной инфраструктуры «ИТ1» в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 34 ГрК РФ во избежания нарушений требований части 4 статьи 30 ГрК РФ, части 2 статьи 85 Земельного кодекса РФ при образовании земельных участков.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Южно-Сахалинска



Ю Д.М.