



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.06.2023 № 1796-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 26.05.2023 № 05/2023/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 границ территориальных зон:

1.1.1. Природного ландшафта «Р1» (уменьшение), садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ «С3» (увеличение) на территории, расположенной в юго-западной части СНТ «Берёзка» (ГО «Город Южно-Сахалинск, с. Березняки) (Предложение 1);

1.1.2. Многоэтажной жилой застройки «Ж1» (уменьшение), среднеэтажной жилой застройки «Ж1С» (увеличение) в границах предполагаемого к образованию земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Саранская, 15А (Предложение 2);

1.2. В части изменения раздела 8 «Градостроительные регламенты»:

1.2.1. В подразделе 8.2 раздела 8 «Градостроительные регламенты» в таблицах 6, 7, 8, 9, 12, 20, 32 для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) установить следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия:

2.3	Блокированная жилая застройка	100 ¹	2000 ¹	60	3	12	<p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение.</p> <p>¹ при образовании земельного участка под 1 дом блокированной застройки при разделе</p> <p>Минимальное количество домов блокированной застройки — 2, максимальное количество всех домов блокированной застройки в одном ряду — 10 в границах одного земельного участка</p> <p>Действие градостроительного регламента в части минимальных и максимальных размеров земельных участков не распространяется на многоквартирные жилые дома, которые впоследствии могут быть признаны домами блокированной жилой застройки, сведения о которых внесены в ЕГРН до 01.03.2022</p>
-----	-------------------------------	------------------	-------------------	----	---	----	--

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 (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 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long, sweeping horizontal stroke followed by a large, stylized loop and a vertical stroke.

С.А.Надсадин

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 22.06.2023 № 1796-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. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

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.