



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.08.2023 № 2396-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 31.07.2023 № 07/2023/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. Зона природных и озелененных территорий рекреационного назначения «Р2» (уменьшение), зона объектов рекреации, спорта, отдыха,

туризма и санаторно-курортного лечения «Р3» (установление) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0701001:4587, 65:01:0701001:4588, 65:01:0701001:4589, расположенных северо-восточнее перекрестка ул. Ленина и ул. Сахалинская г. Южно-Сахалинска (Предложение 2);

1.1.2. Зона индивидуальной жилой застройки «Ж3» (уменьшение), зона инженерной инфраструктуры «ИТ1» (увеличение) в границах предполагаемого к образованию земельного участка общей площадью 2510 кв.м, расположенного северо-восточнее пересечения ул. Лесная и ул. Зеленая в с. Березняки (Предложение 4);

1.1.3. Зона природного ландшафта «Р1» (уменьшение), зона природных и озелененных территорий рекреационного назначения «Р2» (исключение), зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения «Р3» (установление) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:02:0000046:819, 65:02:0000046:598, 65:02:0000046:759, 65:02:0000046:820, а также на территории, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена (Предложение 5).

1.1.4. Зона природного ландшафта «Р1» (уменьшение), зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ «С3» (исключение), зона транспортной инфраструктуры «ИТ2» (увеличение) на территории общей площадью 96 га, расположенной восточнее земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405006:78 (Предложение 6).

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

В подразделе 8.2 раздела 8 «Градостроительные регламенты» в таблицах 6, 7, 8, 9, 11, 12, 19, 20, 32 для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) дополнить графу «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия» текстом следующего содержания:

«Градостроительный регламент в части минимального размера земельных участков не действует в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, и его площадь ввиду сложившейся застройки меньше установленной минимальной площади земельного участка, а также отсутствует возможность увеличения площади земельного участка до нормативной» (Предложение 7).

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. Подготовить решение об отклонении предложений о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон.

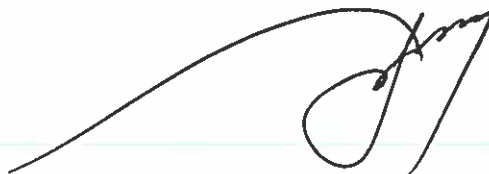
5.1. Зона природных и озелененных территорий рекреационного назначения «Р2» (уменьшение), зона индивидуальной жилой застройки «ЖЗ» (увеличение) на территории с северо-восточной стороны от земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000006:232, расположенного по адресу: ГО «Город Южно-Сахалинск», с. Березняки, ул. Центральная, д. 4, ввиду отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 5 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также несоответствия Генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденному решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 № 1029/48-22-6 (Предложение 1).

5.2. Зона многоэтажной жилой застройки «Ж1» (уменьшение), зона индивидуальной жилой застройки «ЖЗ» (установление) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0310004:54, расположенного в городе Южно-Сахалинске, ул. Котиковая, д. 29, а также на неразграниченной территории, расположенной восточнее указанного земельного участка, ввиду отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 5 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также несоответствия Генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденному решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 № 1029/48-22-6 в части стратегического развития территории (Предложение 3).

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 города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города



С.А.Надсадин

Приложение  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 16.08.2023 № 2396-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) применительно к территории городского округа, а также к частям городского округа с целью последующего внесения в правила землепользования и застройки изменений составляет не более 1 месяца.

2. Проверка Проекта Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в течение 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 течение 30 дней в случае обнаружения Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска 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 с 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.