



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.09.2023 № 2693-па

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

В соответствии со ст. 30-33, 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «Город Южно-Сахалинск», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па, следующие изменения:

1.1. Пункт 1.3.5 подраздела 1.3 дополнить абзацем следующего содержания:

«На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте».

1.2. Пункт 1.3.6 подраздела 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3.6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.».

1.3. Пункт 7.1.2. подраздела 7.1 изложить в следующей редакции:

«7.1.2. Градостроительный регламент представляет собой совокупность условий, определяющих возможность осуществления градостроительной и хозяйственной деятельности, в том числе:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.».

1.4. Пункт 7.1.10 подраздела 7.1 дополнить подпунктом 7.1.10.1 следующего содержания:

«7.1.10.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства содержат:

- требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;
- требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства;
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.».

1.5. Дополнить подраздел 7.1 пунктами 7.1.18-7.1.20 следующего содержания:

«7.1.18. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, строительство или реконструкция которого осуществляется в границах территории, предусмотренной приложением № 6 к настоящим Правилам, подлежит согласованию с уполномоченным органом администрации города Южно-Сахалинска.

7.1.19. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.».

7.1.20. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются в соответствии с подразделом 8.3 настоящих Правил для всех территориальных зон применительно к территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренные приложением № 6 к настоящим Правилам, и распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой территории.».

1.6. Дополнить подраздел 8.1 подпунктом 8.1.5 следующего содержания:

«8.1.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены подразделом 8.3 настоящих Правил для всех территориальных зон применительно к территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренной приложением № 6 к настоящим Правилам.».

1.7. Дополнить подразделом 8.3 следующего содержания:

«8.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Дизайн-кодом городской среды городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 23.06.2021 № 656/27-21-6 «Об утверждении Дизайн-кода городской среды городского округа «Город Южно-Сахалинск».

1.8. Дополнить приложением № 6 «Карта границ территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» (приложение).

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


3. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства (Ю Д.М.).

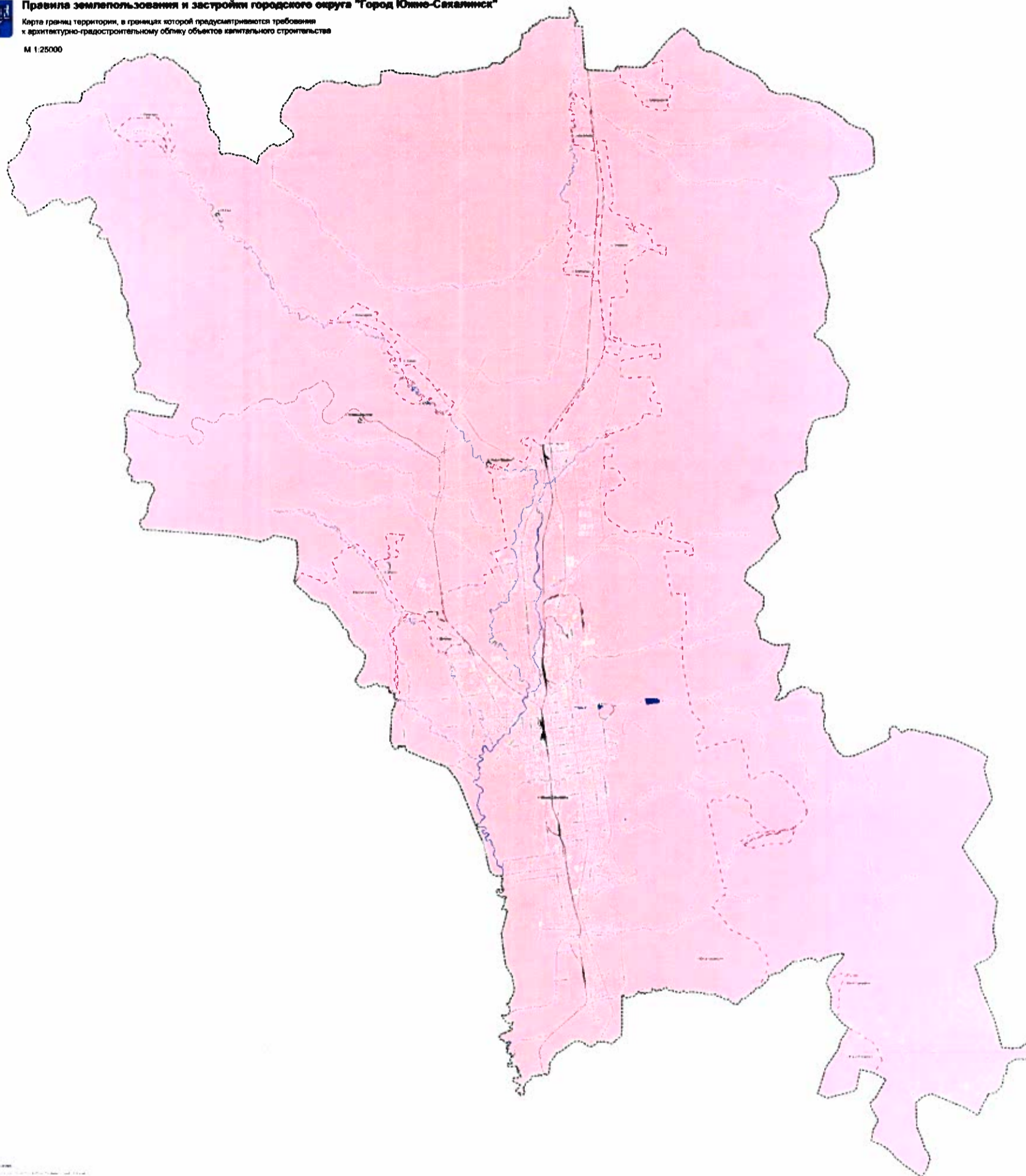
Мэр города



С.А.Надсадин

Приложение  
к постановлению администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 14.09.2023 № 2693-па

 **Правила землепользования и застройки городского округа "Город Южно-Сахалинск"**  
Карта границ территории, в границах которой предусматривается требование  
к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства  
М 1:25000



Составлено: 14.09.2023 г.  
Исполнитель: [подпись]  
М.П. [подпись]