



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.11.2023 № 3444-па

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па, и об отклонении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па

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 Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 27.10.2023 № 10/2023/ПЗЗ, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и

застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - Комиссия) 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) в части:

1.1. Дополнения подраздела 1.4 «Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям» пунктом 1.4.7 следующего содержания:

«1.4.7. Образование земельных участков под многоквартирными жилыми домами и иными входящими в состав такого дома объектами недвижимого имущества, возведенными до дня вступления в силу настоящих Правил, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны, осуществляется с учетом фактического использования образуемых земельных участков.».

1.2. Изменения градостроительного регламента культурно-досуговой территориальной зоны «ОД5» (таблица 15) в части уменьшения минимальной площади земельного участка до 300 кв.м. для видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», 4.10 «Выставочно-ярмарочная деятельность».

2. Установить градостроительное зонирование в один этап: внесение изменений в градостроительный регламент.

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 его на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

5. Отклонить предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон:

5.1. Природного ландшафта «Р1» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «ЖЗ» (установление) в границах земельного участка, предполагаемого к образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, под жилым домом, расположенным по адресу: ГО «Город Южно-Сахалинск», с. Санаторное, ул. Южная, д. 97Б.

5.2. Природного ландшафта «Р1» (уменьшение), садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ «СЗ» (увеличение) в границах

предполагаемого к образованию земельного участка на территории СНТ «Ясная поляна», расположенного в г. Южно-Сахалинске, согласно схеме.

6. Постановление администрации города 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 (Ю Д.М.).

Мэр города

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping initial stroke followed by several smaller, connected loops and a final downward stroke.

С.А.Надсадин

Приложение  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 15.11.2023 № 3444-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 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 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 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.

---