

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 Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска и Департамента землепользования города Южно-Сахалинска 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 раздел 8 «Градостроительные регламенты».

НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

1. От Департамента землепользования города Южно-Сахалинска поступило предложение в части 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».

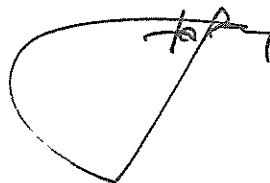
Данное изменение направлено на возможность образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами и иными входящими в состав такого дома объектами недвижимого имущества с целью обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также соблюдения Федерального закона № 189-ФЗ.

2. От Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска поступило предложение в части 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».

Данные изменения позволят более эффективно использовать территории, предназначенные для реализации проектов строительства и эксплуатации объектов культурно-досуговой деятельности, создать условия для образования земельных участков и размещения на них вспомогательных сооружений с целью обслуживания указанных объектов.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Южно-Сахалинска



Ю Д.М.