

## 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 пунктом 5 части 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, поступившие от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, председателя СНТ «Связист», ФГУП «РТРС» 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, в части внесения изменений в границы территориальных зон.

### НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

- предложение, поступившее в Комиссию от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, в части увеличения в границах планируемого к образованию земельного участка, расположенного по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, пер. 1-й Корсаковский, 1, территориальной зоны «ОД1» направлено на создание условий для дальнейшего раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:1001004:662 и образования нового с целью размещения объектов предпринимательской деятельности (гостиничного комплекса «Генерал»).

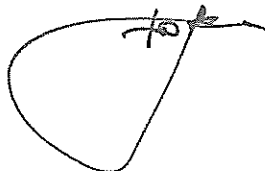
- предложение, поступившее в Комиссию от председателя СНТ «Связист», в части увеличения зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ «СЗ» на территории земельного участка, расположенного восточнее земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000040:2484, в границах СНТ «Связист», обусловлено приведением правил землепользования и застройки нормам действующего законодательства, а также существующему землепользованию. На рассматриваемой территории расположено действующее СНТ «Связист», земельный участок расположен в двух территориальных зонах.

- предложение, поступившее от ФГУП «РТРС», в части установления зоны инженерной инфраструктуры «ИТ1» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:02:0000001:84 и 65:02:0000001:1176, расположенных в с. Синегорск, направлено на расширение территории существующего объекта, принадлежащего ФГУП «РТРС».

- предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в части уменьшения территориальных зон: природного ландшафта «Р1», природных и озелененных территорий рекреационного назначения «Р2», объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения «Р3», ритуального назначения «СН1», индивидуальной жилой застройки «ЖЗ», садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ «СЗ» в границах Южно-Сахалинского лесничества (реестровый № 65:00-15.6), направлено на приведение Правил

землепользования и застройки в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Директор Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Южно-Сахалинска

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a horizontal line extending to the right with a small flourish at the end.

Д.М. Ю