

Сводный отчет об обсуждении проекта нормативного правового регулирования

Настоящим Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска извещает о начале обсуждения проекта предлагаемого правового регулирования и сборе предложений заинтересованных лиц.

Предложения принимаются по следующим адресам: 693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, 32, кабинет 6; ул. Амурская, 88, 7 этаж, Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, а также по адресам электронной почты: d.mihaleva@yuzhno-sakh.ru.

Сроки приема предложений: с 11.03.2024 по 22.03.2024.

Место размещения сводного отчета об обсуждении проекта нормативного правового регулирования:

- официальный сайт администрации города Южно-Сахалинска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://yuzhno-sakh.ru/dirs/1688/2456>;

- интернет портал для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов власти и местного самоуправления Сахалинской области по адресу <http://orv.sakhalin.gov.ru/projects>.

Все поступившие предложения будут рассмотрены. Сводка предложений будет размещена на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска по адресу: <https://yuzhno-sakh.ru/dirs/1688/2456> не позднее 05.04.2024.

1. Вид нормативного правового акта:

Проект постановления администрации города Южно-Сахалинска.

2. Наименование проекта нормативного правового акта:

«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».

3. Планируемый срок вступления в силу нормативного правового акта:

апрель 2024 года.

4. Разработчик проекта нормативного правового акта:

Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

5. Обоснование необходимости подготовки проекта нормативного правового акта:

Представленный проект разработан на основании статей 30-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ).

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 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.

В соответствии с частью 3 статьи 33 ГрК РФ на заседаниях Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее — Комиссия) 23.11.2024, 28.12.2024 рассмотрены предложения Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, СНТ «Связист», ФГУП «РТРС».

По результатам рассмотрения Комиссией в порядке, предусмотренном частями 4, 5 статьи 33 ГрК РФ, подготовлены заключения, в которых содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в правила

землепользования и застройки. Заключение направлено мэру города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Постановлениями администрации города Южно-Сахалинска от 13.12.2023 № 3707-па, от 22.01.2024 № 105-па приняты решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

6. Описание проблем, на решение которых направлен предлагаемый способ регулирования:

- увеличение 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»).

- увеличение 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.

- установление 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».

- уменьшение 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 соответствие с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Круг субъектов, на которых будет распространено действие проекта нормативного правового акта:

Заинтересованные физические и юридические лица.

8. Необходимость установления переходного периода:

Переходный период не установлен.

9. Краткое изложение целей регулирования:

Внесение изменений в градостроительное зонирование Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па» (далее — Правила землепользования и застройки), позволит в дальнейшем более эффективно использовать рассматриваемые территории.

10. Иная информация по решению органа-разработчика, относящаяся к сведениям о подготовке проекта предлагаемого правового регулирования:

Степень регулирующего воздействия: средняя.

Согласно подпункту 1.5.2 постановления администрации города Южно-Сахалинска от 03.10.2017 № 2718-па «Об утверждении Положения о проведении оценки

регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов городского округа «Город Южно-Сахалинск» среднюю степень регулирующего воздействия имеет проект муниципального НПА, который содержит положения, изменяющие ранее установленные муниципальными нормативными правовыми актами обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также положения, приводящие к увеличению ранее предусмотренных муниципальными нормативными правовыми актами расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и местного бюджета.

Представленный проект НПА вносит изменения в ранее установленные Правилами землепользования и застройки обязанности, запреты и ограничения, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Представленный проект постановления города Южно-Сахалинска имеет нормативный характер, так как рассчитан на неоднократное применение в отношении неограниченного числа лиц.

В соответствии с пунктом 1 статьи 5.1 ГрК РФ по проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений ГрК РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами.

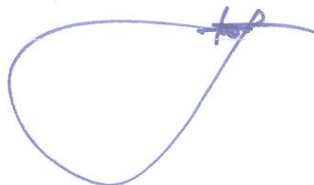
Постановлениями администрации города Южно-Сахалинска от 26.02.2024 № 398-па, от 27.02.2024 № 453-па в соответствии со ст. 5.1, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ, ст. 18, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», Положением «Об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.06.2018 № 1177/61-18-5, назначено проведение общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Срок проведения общественных обсуждений: с 11.03.2024 по 21.03.2024.

При этом ГрК РФ не предусмотрена возможность внесения в проект изменений после завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту. В связи с этим, с целью учета предложений, которые могут поступить в период проведения публичных обсуждений по проекту в рамках оценки регулирующего воздействия, принято решение проводить процедуру оценки регулирующего воздействия параллельно с процедурой общественных обсуждений.

К сводному отчету прилагаются:

Опросный лист и перечень вопросов для участников публичных консультаций.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Южно-Сахалинска



Д.М. Ю