

## 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, Департамента землепользования города Южно-Сахалинска, ООО «Бизнес Центр» 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, а также в раздел 8 «Градостроительные регламенты».

### НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

- предложение, поступившее в Комиссию от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, в части установления территориальной зоны ритуального назначения «СН1» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:02:0000012:1831, 65:02:0000012:1832 направлено на создание условий для обустройства нового кладбищенского комплекса. Данное предложение позволит решить сложившуюся критическую ситуацию, связанную с отсутствием дополнительных мест для захоронения в границах города Южно-Сахалинска.

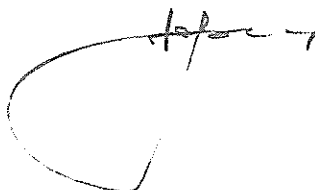
- предложение, поступившее в Комиссию от Департамента землепользования города Южно-Сахалинска в части установления зоны инженерной инфраструктуры «ИТ1» в границах территории, государственная собственность на которую не разграничена, в северо-восточной части города, направлено на создание условий для дальнейшего формирования земельного участка и его использования в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным зонированием территории.

- предложение, поступившее от ООО «Бизнес Центр», в части установления зоны общественно-деловой зоны «ОД1» в границах земельных участков, находящихся в распоряжении у заявителя, направлено на создание условий для строительства объектов административного назначения, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения «РЗ.15» основным видом разрешенного использования земельных участков с кодом 3.5.2 «Среднее и высшее профессиональное образование» направлено на создание условий для дальнейшей реализации инвестиционного проекта ПАО «Газпром» по строительству учебно-административного корпуса для обучения и повышения квалификации

специалистов отрасли шельфовых месторождений. На базе учебного центра также планируется проводить обучение по дополнительным образовательным программам для студентов и преподавателей образовательных организаций региона, а также проводить работу по профориентации среди школьников и студентов региона.

Директор Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Южно-Сахалинска

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'С' followed by a horizontal line and a small vertical stroke.

Д.М. Ю