



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.05.2024 № 1513-па

О подготовке проектов 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

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 02.05.2024 № 04/2024/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 проекты 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), в части:

1.1. Внесения следующих изменений в Приложение № 1 к Правилам «Карта градостроительного зонирования»:

1.1.1. Изменить границы территориальных зон: сельскохозяйственных угодий «СХ1.8» (уменьшение), объектов сельскохозяйственного производства

«СХ2.30» (установление) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:467, а также на земли, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные южнее.

1.1.2. Изменить границы территориальных зон: многоэтажной жилой застройки «Ж1.41» (уменьшение), режимных территорий «СН4.6» (уменьшение), транспортной инфраструктуры «ИТ2.2» (увеличение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601005:2736, расположенного в г. Южно-Сахалинске, на пересечении улиц Пограничная-Вокзальная;

1.1.3. Изменить границы территориальных зон: культурно-досуговая «ОД5.4» (исключение), установление в указанных границах территориальной зоны вида «ОД5. Горный Воздух» (Зона культурно-досуговая в границах СТК «Горный Воздух»);

1.1.4. Изменить границы территориальных зон: объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения «Р3.37» (уменьшение), подзона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения вида «Р3.Т» (установление) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:02:0000046:819, 65:02:0000046:759;

1.1.5. Дополнить условные обозначения территориальных зон графическим и текстовым обозначением следующего содержания:

■ ОД5. Зона культурно-досуговая в границах СТК «Горный Горны Воздух»

й
Воздух

■ Р3.Т Подзона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения

1.2. Дополнения раздела 7 «Общие сведения о градостроительных регламентах и территориальных зонах» пунктом 7.2.4. следующего содержания: «7.2.4. В пределах территориальной зоны вида «Р3» устанавливается подзона «Р3.Т».

1.3. Изменения раздела 8 «Градостроительные регламенты»:

1.3.1. Дополнить подраздел 8.2 пунктом 8.2.10.1 следующего содержания:

«8.2.10.1. Градостроительные регламенты для территориальных зон вида «ОД5.Горный воздух» Зона культурно-досуговая в границах СТК «Горный Воздух»».

Таблица 15.1

Виды использования	разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,	Иные предельные параметры разрешенного строительства,

Код	Наименование разрешенного использования	вида	реконструкции объектов капитального строительства					реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
			Площадь земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Этажность (эт)	Высота (м)	
			мин	макс	макс	макс	макс	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		300	н.у.	70	2	10	-
4.1	Деловое управление		200	н.у.	60	3	14	-
4.4	Магазины		100	н.у.	60	2	8	-
4.6	Общественное питание		200	н.у.	60	2	8	-
4.7	Гостиничное обслуживание		300	н.у.	60	3	14	-
5.1	Спорт		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2	Природно-познавательный туризм		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
5.2.1	Туристическое обслуживание		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.3	Историко-культурная деятельность		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
12.0.2	Благоустройство территории		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
13.2	Ведение садоводства		300	150 0	60	3	14 ¹ 10 ²	Соблюдение требований, установленных СП 53.13330.2019. ¹ Максимальная высота садового дома, индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли. ² Максимальная высота садового дома, индивидуального жилого дома с плоской

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
							кровлей. Минимальное расстояние от садового/ жилого дома до душа, бани (сауны), уборной — 8м.
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	2	10	-
3.2.3	Оказание услуг связи	200	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	300	н.у.	60	2	10	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	300	н.у.	60	3	14	-
7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	-

1.3.2. Для вида разрешенного использования «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1) пункта 8.2.22.1. подраздела 8.2 таблицы 27 установить следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия:

5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	50 70 ¹	3 6 ¹	16 26 ¹	¹ параметры установлены для подзоны «РЗ.Т»
-------	----------------------------	------	------	-----------------------	---------------------	-----------------------	---

2. Установить градостроительное зонирование в два этапа: внесение изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон, внесение изменений в градостроительные регламенты.

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. Постановление администрации города опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

6. 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 a more complex, cursive-like structure.

С.А.Надсадин

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 24.05.2024 № 1513-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.