

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 пунктами 4, 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, в том числе предложения, поступившие от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, Морозова В.Э. 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 изменения границ территориальных зон.

НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

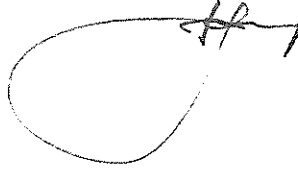
- предложение, поступившее в Комиссию от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в части изменения границ территориальных зон: природных и озелененных территорий рекреационного назначения «Р2» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «ЖЗ» (увеличение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405005:78, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, п/р Хомутово, ул. 2-я Центральная, д. 54, и прилегающей к нему территории, собственность на которую не разграничена направлено на соблюдение требований законодательства о принадлежности земельного участка к одной территориальной зоне, а также соблюдения прав и законных интересов правообладателей участка и объектов капитального строительства;

- предложения, поступившие в Комиссию от физического лица Морозова В.Э. в части изменения границ территориальных зон: индивидуальной жилой застройки «ЖЗ» с индексом зоны «ЖЗ.127» (установление) в границах образуемых земельных участков ЗУ_04_28_22, ЗУ_04_28_21, ЗУ_04_28_20 в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Сахалинская — ул. Западная - ул. Деповская — р. Сусуя, а также в части дополнения перечня территориальных зон индивидуальной жилой застройки «ЖЗ», в которых допускается выдача условно разрешенного вида использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), территориальной зоной вида «ЖЗ.127» направлены на создание условий для возможности ведения гражданами на данной территории личного подсобного хозяйства. Расположение рассматриваемых участков, в том числе их отдаленность от селитебных территорий, общественных и производственных объектов, наличие буферных рекреационных зон способствуют организации и ведению на указанной территории личного подсобного хозяйства;

- предложение, поступившее в Комиссию от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в части изменения границ территориальных зон: территории градостроительного резерва «Р4» (исключение), природных и озелененных территорий рекреационного назначения «Р2» (увеличение) в границах

территории, расположенной западнее от земельного участка с кадастровым номером 65:01:0202006:2 направлено на создание возможностей для дальнейшего вовлечения в оборот указанной территории.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Южно-Сахалинска

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

Д.М. Ю