



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.07.2024 № 2303-па

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па, и об отклонении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации 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 28.06.2024 № 06/2024/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 проект 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 внесения изменения в Приложение № 1 к Правилам «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Общественно-жилая пониженной этажности «ОЖ2.36» (уменьшение), общественно-жилой зоны «ОЖ1.28» (установление) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0316001:624, 65:01:0316001:625, 65:01:0316001:82;

1.2. Малоэтажной жилой застройки «Ж2.13» (уменьшение) природного ландшафта «Р1. 105» (установление) на земли государственная собственность на которые не разграничена, расположенные восточнее земельного участка с кадастровыми номерами 65:01:0503001:98 и 65:01:0503001:154;

1.3. Природного ландшафта «Р1» (уменьшение), садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ «С3» (увеличение) на земли государственная собственность на которые не разграничена, расположенные западнее земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000009:59.

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. Отклонить предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон:

5.1. Общественно-деловая зона «ОД1.71» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж3» (установление) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0101001:197, а также на земли, государственная собственность не разграничена, расположенные южнее ввиду несоответствия Генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденному решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 № 1029/48-22-6;

5.2. Природных и озелененных территорий рекреационного назначения «Р2.24» (уменьшение), общественно-производственная «ОП.74» (увеличение)


на земли, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 65:01:0802001:4 ввиду отсутствия оснований, предусмотренных частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также несоответствия Генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденному решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 № 1029/48-22-6;

5.3. Среднеэтажной жилой застройки «Ж1С.8» (уменьшение), общественно-производственная «ОП.63» (увеличение) на земли, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные севернее земельного участка с кадастровым номером 65:01:0802001:20 ввиду отсутствия оснований, предусмотренных частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства (Ю Д.М.).

Мэр города



С.А.Надсадин

Приложение  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 16.07.2024 № 2303-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.