

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 4 части 3 статьи 33 ГрК РФ на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее — Комиссия) рассмотрено, в том числе предложение, поступившее от Департамента землепользования города Южно-Сахалинска 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 приложение № 1 «Карта градостроительного зонирования», в содержание раздела 7 «Общие сведения о градостроительных регламентах и территориальных зонах», в содержание раздела 8 «Градостроительные регламенты».

НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

- предложение, поступившее в Комиссию, в части изменения границ территориальных зон: объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения «РЗ.37» (уменьшение), подзона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения вида «РЗ.Т» (установление) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:02:0000046:819, 65:02:0000046:759, направлено на реализацию проектных решений в сфере развития туристско-рекреационного комплекса в границах СТК «Горный воздух».

- предложение в части дополнения раздела 7 «Общие сведения о градостроительных регламентах и территориальных зонах» Правил пунктом, содержащим сведения об установлении в пределах территориальной зоны вида «РЗ» подзоны вида «РЗ.Т», направлено на реализацию проектных решений в сфере развития туристско-рекреационного комплекса на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

- предложение, предусматривающее дополнение градостроительного регламента территориальных зон вида «РЗ» Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения примечанием в отношении вида разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) в части установления иных предельных параметров (процент застройки, этажность, высота) для подзоны вида «РЗ.Т», также позволит эффективно использовать территорию «СТК Горный воздух» и реализовывать решения в области развития туристского комплекса.

- предложение в части дополнения условных обозначений Приложения № 1 к Правилам «Карта градостроительного зонирования» условными обозначениями и содержанием территориальной зоны культурно-досуговой в границах СТК «Горный Воздух» «ОД5.Горный Воздух» и подзоны объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения «РЗ.Т» направлено на соблюдение норм действующего законодательства в отношении отображения границ территориальных зон на карте градостроительного зонирования, а также дальнейшего развития туристско-рекреационного комплекса на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Южно-Сахалинска



Д.М. Ю