



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.08.2024 № 2749-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 29.07.2024 № 07/2024/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 изменений раздела 8 «Градостроительные регламенты»:

1.1. В графе «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия» кода 2.2 таблиц 9 пункта 8.2.4 и таблицы 10 подпункта 8.2.5.1 пункта 8.2.5 подраздела 8.2 раздела 8. «Градостроительные регламенты» слова «Минимальный отступ от границ земельного участка до любых объектов капитального строительства, строений и сооружений (в том числе любых строений, предназначенных для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции) — 6 м.» заменить словами «Минимальный отступ от границ земельного участка до любых объектов капитального строительства, строений и сооружений (в том числе любых строений, предназначенных для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции) — 3 м.».

2. Установить градостроительное зонирование в один этап: 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:

5.1. В части внесения изменений в приложение № 1 к Правилам «Карта градостроительного зонирования»:

5.1.1. Природных и озелененных территорий рекреационного назначения «Р2.108» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж3.83» (установление) на землях, государственная собственность не разграничена, расположенных восточнее земельного участка с кадастровым номером 65:01:0801003:491 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;

5.1.2. Малоэтажной жилой застройки «Ж2.30» (уменьшение), индивидуальной жилой застройки «Ж3» (установление) на землях, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных с восточной и южной стороны земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:4012 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;

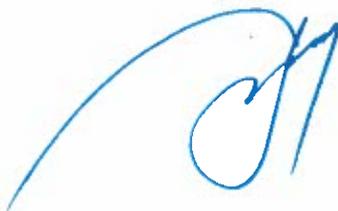
5.2. В части изменений раздела 8 «Градостроительные регламенты»:

5.2.1. Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка для объектов складского назначения, установленного подпунктом 8.1.2.3 пункта 8.1.2 подраздела 8.1, с 6 метров до 0 метров, ввиду несоблюдения требований пожарной безопасности в соответствии с СП 4.13130.2013.

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 21.08.2024 № 2749-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 с даты принятия решения главой городского округа «Город Южно-Сахалинск» о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

2. Проверка Проекта Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (далее — Департамент) 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. В случае обнаружения Департаментом несоответствия Проекта 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, доработка Проекта производится Комиссией в течении 30 дней со дня его обнаружения.

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.