



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

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 ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлением 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 протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести 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), следующие изменения:

1.1. В приложении № 1 «Карта градостроительного зонирования» Правил 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») (приложение № 1).

1.2. Раздел 8 «Градостроительные регламенты»:

1.2.1. Дополнить подразделом 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 разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечания и иные условия
Код	Наименование вида разрешенного использования	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	1500	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

							<p>плоской кровлей.</p> <p>Минимальное расстояние от садового/жилого дома до душа, бани (сауны), уборной — 8м.</p>
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.	-

1.2.2. Из категории «Основные виды» таблиц 10 и 10.1 подраздела 8.2 исключить вид разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1), добавив его в категорию «Условно разрешенные виды» таблиц 10 и 10.1 подраздела 8.2, установив для указанного вида следующие предельные и иные параметры:

13.1	Ведение огородничества	100	350	0	0	0	-
------	------------------------	-----	-----	---	---	---	---

1.3. Раздел 10 «Регулирование землепользования и застройки в границах территорий опережающего социально-экономического развития» изложить в следующей редакции:

«10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГРАНИЦАХ

ТЕРРИТОРИЙ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ

10.1. Общие положения о территориях опережающего развития

10.1.1. Правовой режим территорий опережающего развития в Российской Федерации (далее – ТОР), меры государственной поддержки и порядок осуществления деятельности на таких территориях регулируются Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 473-ФЗ).

10.1.2. В границах ТОР осуществляют свою деятельность резиденты, для которых Федеральным законом № 473-ФЗ установлен особый правовой режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в целях формирования благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечения ускоренного социально-экономического развития и создания комфортных условий для обеспечения жизнедеятельности населения. Порядок и основания приобретения и прекращения статуса резидента территории опережающего развития закреплены в статье 13 Федерального закона № 473-ФЗ.

10.1.3. Особенности осуществления градостроительной деятельности в связи с размещением объектов инфраструктуры ТОР для резидентов установлены статьей 26 Федерального закона № 473-ФЗ.

10.1.4. На территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» расположены ТОР «Горный воздух» и ТОР «Южная» в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 17.03.2016 № 200 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Горный воздух», от 17.03.2016 № 201 «О создании территории опережающего развития «Южная».

10.1.5. Постановлением Правительства РФ от 30.04.2015 № 432 АО «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики» (далее — АО «КРДВ») определена управляющей компанией, осуществляющей функции по управлению территориями опережающего развития в субъектах Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, в том числе ТОР «Южная» и ТОР «Горный Воздух».

10.1.6. Функции в области создания и функционирования ТОР на территориях Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны Российской Федерации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.06.2012 № 664 возложены на Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики (Минвостокразвития России).

10.1.7. В течение тридцати дней со дня принятия Правительством Российской Федерации решения о создании ТОР уполномоченный федеральный орган (Минвостокразвития России), высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации (Правительство Сахалинской области) и исполнительно-распорядительный орган муниципального образования (администрация города Южно-Сахалинска), на территориях которых создается ТОР, заключают соглашение о создании ТОР.

10.1.8. Существование ТОР прекращается по решению Правительства Российской Федерации по предложению уполномоченного федерального органа в случаях, определенных статьей 5 Федерального закона № 473-ФЗ.

10.2. Осуществление градостроительной деятельности на территориях опережающего развития

10.2.1. В границах ТОР градостроительные регламенты не устанавливаются. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории опережающего развития, определяются утвержденной документацией по планировке ТОР, разработанной АО «КРДВ» или резидентами ТОР по согласованию с АО «КРДВ».

10.2.2. При разработке ДПТ ТОР разрешенное использование земельных участков и (или) объектов капитального строительства определяется с учетом функционального зонирования генерального плана.

10.2.3. В границы ТОР допускается включать земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленные во владение и (или) в пользование гражданам или юридическим лицам, а также земельные участки,

объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения, находящиеся в собственности граждан или юридических лиц.

10.2.4. Для правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах ТОР, не являющихся резидентами ТОР, допускается в случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории руководствоваться градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон настоящих Правил».

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

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

Мэр города

С.А. Надсадин

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ № _____

