

Сводный отчет об обсуждении проекта нормативного правового регулирования

Настоящим Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска извещает о начале обсуждения проекта предлагаемого правового регулирования и сборе предложений заинтересованных лиц.

Предложения принимаются по следующим адресам: 693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, 32, кабинет 6; ул. Амурская, 88, 7 этаж, Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, а также по адресам электронной почты: uaig@yuzhno-sakh.ru, ks.kim@yuzhno-sakh.ru, d.mihaleva@yuzhno-sakh.ru.

Сроки приема предложений: с 23.08.2024 по 05.09.2024.

Место размещения сводного отчета об обсуждении проекта нормативного правового регулирования:

- официальный сайт администрации города Южно-Сахалинска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://yuzhno-sakh.ru/dirs/1688/2795>;
- интернет портал для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов власти и местного самоуправления Сахалинской области по адресу <http://orv.sakhalin.gov.ru/projects>.

Все поступившие предложения будут рассмотрены. Сводка предложений будет размещена на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска по адресу: <https://yuzhno-sakh.ru/dirs/1688/2795> не позднее 19.09.2024.

1. Вид нормативного правового акта:

Проект постановления администрации города Южно-Сахалинска.

2. Наименование проекта нормативного правового акта:

«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».

3. Планируемый срок вступления в силу нормативного правового акта:

сентябрь 2024 года.

4. Разработчик проекта нормативного правового акта:

Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

5. Обоснование необходимости подготовки проекта нормативного правового акта:

Представленный проект разработан на основании статей 30-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ).

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 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 частью 3 статьи 33 ГрК РФ на заседаниях Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее — Комиссия) 28.03.2024, 26.04.2024 рассмотрены, в том числе предложения Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, Департамента землепользования города Южно-Сахалинска.

По результатам рассмотрения Комиссией в порядке, предусмотренном частями 4, 5 статьи 33 ГрК РФ, подготовлены заключения, в которых содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила

землепользования и застройки. Заключения направлены мэру города для принятия решений о подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Постановлениями администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2024 № 1035-па, 24.05.2024 № 1513-па приняты решения о подготовке проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

6. Описание проблем, на решение которых направлен предлагаемый способ регулирования:

- предложение, поступившее в Комиссию, в части изменения границ 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») направлено на соблюдение баланса между интересами собственников земельных участков и перспективами развития территории СТК «Горный Воздух». Указанная территория играет ключевую роль в дальнейшем развитии городского округа «Город Южно-Сахалинск», так как входит в зону развития горнолыжного курорта «Горный воздух», для которой в рамках Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2024 № 1029/48-22-6, подготовлен отдельный мастер-план развития. От успеха развития этого района напрямую зависит темп прироста туристических потоков и объемы доходов городского округа от туристической отрасли;

- предложение, поступившее в Комиссию в части дополнения подраздела 8.2 раздела 8 «Градостроительные регламенты» пунктом 8.2.10.1 «Градостроительные регламенты для территориальных зон вида «ОД5.Горный воздух» Зона культурно-досуговая в границах СТК «Горный Воздух» и таблицей 15.1 направлено на установление градостроительного регламента для новой территориальной зоны культурно-досуговой в границах СТК «Горный Воздух» «ОД5.Горный воздух». В градостроительном регламенте будут определены виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- предложение, поступившее в Комиссию в части исключения вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) из категории «Основные виды» таблиц 10 и 10.1 подраздела 8.2, добавления его в категорию «Условно разрешенные виды» таблиц 10 и 10.1 подраздела 8.2 и установления для указанного вида следующих предельных и иных параметров:

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

направлено на изменения, необходимые для исключения возможности размещения объектов капитального строительства на участках, предназначенных для ведения огородничества, а также позволит органу местного самоуправления контролировать получение разрешений на предоставление данного условно разрешенного вида использования правообладателями земельных участков.

- предложение, поступившее в Комиссию в части изложения раздела 10 «Регулирование землепользования и застройки в границах территорий опережающего социально-экономического развития» в новой редакции направлено на приведение в соответствие с нормами действующего законодательства РФ.

7. Круг субъектов, на которых будет распространено действие проекта нормативного правового акта:

Заинтересованные физические и юридические лица.

8. Необходимость установления переходного периода:

Переходный период не установлен.

9. Краткое изложение целей регулирования:

Внесение изменений в градостроительное зонирование и градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па» (далее — Правила землепользования и застройки), позволит в дальнейшем более эффективно использовать территории земельных участков.

10. Иная информация по решению органа-разработчика, относящаяся к сведениям о подготовке проекта предлагаемого правового регулирования:

Степень регулирующего воздействия: средняя.

Согласно подпункту 1.5.2 постановления администрации города Южно-Сахалинска от 03.10.2017 № 2718-па «Об утверждении Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов городского округа «Город Южно-Сахалинск» среднюю степень регулирующего воздействия имеет проект муниципального НПА, который содержит положения, изменяющие ранее установленные муниципальными нормативными правовыми актами обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также положения, приводящие к увеличению ранее предусмотренных муниципальными нормативными правовыми актами расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и местного бюджета.

Представленный проект НПА вносит изменения в ранее установленные Правилами землепользования и застройки обязанности, запреты и ограничения, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Представленный проект постановления города Южно-Сахалинска имеет нормативный характер, так как рассчитан на неоднократное применение в отношении неограниченного числа лиц.

В соответствии с пунктом 1 статьи 5.1 ГрК РФ по проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений ГрК РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами.

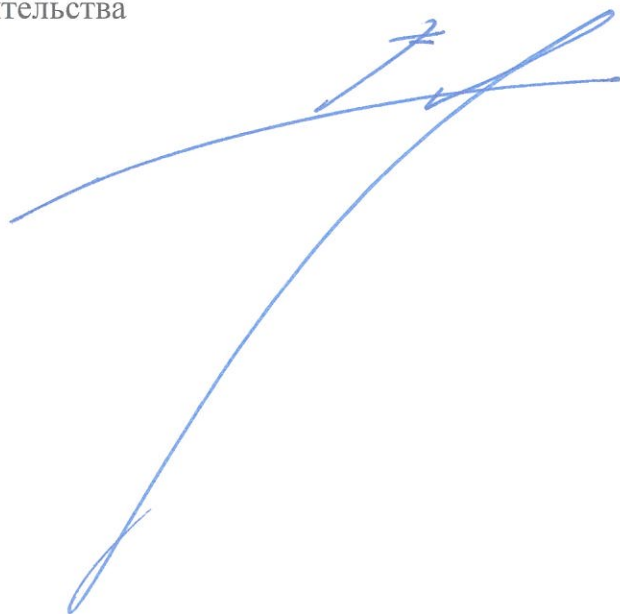
Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.08.2024 № 2751-па в соответствии со ст. 5.1, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ, ст. 18, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», Положением «Об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.06.2018 № 1177/61-18-5, назначено проведение общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Срок проведения общественных обсуждений: 23.08.2024 по 05.09.2024.

При этом ГрК РФ не предусмотрена возможность внесения в проект изменений после завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту. В связи с этим, с целью учета предложений, которые могут поступить в период проведения публичных обсуждений по проекту в рамках оценки регулирующего воздействия, принято решение проводить процедуру оценки регулирующего воздействия параллельно с процедурой общественных обсуждений.

К сводному отчету прилагаются:

Опросный лист и перечень вопросов для участников публичных консультаций.

Исполняющий обязанности
директора Департамента
архитектуры и градостроительства
города Южно-Сахалинска

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a complex, abstract shape.

Ефанов М.С.