

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования**  
**и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»**

25.07.2014

г. Южно-Сахалинск

В соответствии со ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 26, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», Положением «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным решением городского Собрания города Южно-Сахалинск от 26.09.2006 № 417/22-06-3, постановлением администрации города от 24.04.2014 № 716-па «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства проведены публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

**Тема публичных слушаний:** внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», по вопросам:

1. Изменения (увеличения) границы производственной зоны «П-2», расположенной юго-восточнее пересечения ул. Лесная и пр. Мира (по инициативе ДАГИЗ);
2. Изменения (увеличения) границы зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3», расположенной в п/р Новоалександровск западнее а/д Южно-Сахалинск — Оха, южнее реки Марьевка, путем изменения (уменьшения) общественно деловой зоны «ОД-9» (по обращению депутата Логачева О.Е.);
3. Изменения (увеличения) границы общественно-деловой зоны «ОД-9», расположенной северо-восточнее пересечения улиц Ленина и Транзитная ( по обращению Гвон Хан Хо и Шегай Е.Н.).
4. Изменения (увеличения) границы прилегающей зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3», включая земельные участки, расположенные по ул. Сергиевская и пер. Васильковский, за исключением земельных участков которые попадают в СЗЗ аэропорта (по обращению гр. Лемдяевой Е.Г.);
5. Изменения (увеличения) границы зоны многоэтажной жилой застройки «Ж-1» по границам формируемых земельных участков, расположенных в п/р Лиственничное, юго-восточнее пересечения ул. Мира и 3-я Набережная (по инициативе ДАГИЗ) ;
6. Установления зоны инженерной инфраструктуры «ИТ-1», расположенной северо-западнее пересечения ул. Железнодорожной и ул. Фархутдинова для строительства объекта «ПС 35/10кВ «Октябрьская» (по инициативе ДАГИЗ);

7. Установления зоны озелененных территорий вдоль реки Буря в п/р Новоалександровск (по инициативе ДАГИЗ);

8. Включения в состав Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» статьи 47.1. «Зона индивидуальной жилой застройки, включающая территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства «Ж-4» в границах города Южно-Сахалинска (по обращению членов СНТ и ДНТ);

8.1. Установления зоны «Ж-4» применительно к территории существующих СНТ и ДНТ расположенных западнее ул. Лермонтова и в юго-восточной части города восточнее земельного участка «Поле чудес» (по обращению Союза Садоводства России и членов СНТ и ДНТ).

**Дата, время и место проведения заседаний публичных слушаний:**

В соответствии с решением Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлением администрации города от 24.04.2014 № 716-па публичные слушания состоялись 17.06.2014 года в 18-00 в Д/К «Родина» по адресу пр. Мира, 83 город Южно-Сахалинск.

**Инициатор проведения:** И.о. мэра города Южно-Сахалинска.

**Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 828 чел.**

**Поступившие предложения и замечания по материалам проекта, выносимого на публичные слушания:**

В период проведения слушаний поступили предложения по вопросам № 3, № 4, №5 и №8. (все замечания и предложения отражены в протоколе публичных слушаний от 25.06.2013).

**Заданные вопросы участников публичных слушаний:**

по вопросу №3. Савченко О.Н.

Почему земельный участок выделен в зеленой зоне гр. Шегай под строительство магазина?

**Ответил Кравцов Ю.В.**

Вопрос рассматривался на заседании Комиссии, представлен на публичные слушания для дальнейшего принятия решения с учетом предложений участников ПС

Земельный участок находится в собственности под существующим жилым домом.

При разработке Правил территория, в границах которой расположен земельный участок заявителя, определена как рекреационная зона.

Заявитель обратился с просьбой изменить границы соседствующей территориальной зоны «ОД-9» (общественно-деловая зона) для реконструкции жилого дома под магазин.

В результате применения Правил земельный участок используется не эффективно проектом предложено изменить границы зоны озелененных территорий общего пользования «Р-2», путем изменения границ прилегающей общественно-деловой зоны «ОД-9», включая территорию земельного участка по ул. Ленина 44-в в границы зоны «ОД-9».

по вопросу №4. Бурдзенидзе О.А.

Имею в собственность земельный участок и жилой дом по адресу пер. Васильковский, 7. Я получила разрешение на строительство. На каком основании переводите зону жилую в санитарно-защитную зону (СЗЗ)? Кто возместит затраты на строительство или город купит у меня собственность? Вы предлагаете нам жить в СЗЗ?

Ответил Кравцов Ю.В.

Санитарно-защитная зона Правилами не устанавливается. Санитарно-защитная зона устанавливается санитарными нормами.

В настоящее время действует решение Городского Собрания о приостановлении действия ст.38 Правил в части территории, расположенных на расстоянии 500 м от границ земельного участка ОАО «Аэропорт Южно-Сахалинск». Регламенты на данную территорию не установлены до тех пор, пока не будет разработано и утверждена СЗЗ от аэропорта. Эту территорию не рассматриваем. Если у Вас участок в собственности, вы будете там находиться. Все правоотношения, которые возникли до введения Правил, сохраняются.

По вопросу № 5. Загитова Т.А.

Будет ли многоэтажное строительство по ул. 3-я Набережная в п/р Лиственичное?

Ответил Кравцов Ю.В.

Нового строительства не будет.

Вышеперечисленные вопросы не относятся к внесению изменений в представленный Проект.

Замечания касались вопроса № 8 о включении в состав Правил статьи 47.1 «Зона индивидуальной жилой застройки, включающая территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйств «Ж-4» в границах города Южно-Сахалинска, а также установление границ зоны «Ж-4» применительно к территориям существующих СНТ и ДНТ, расположенных западнее ул. Лермонтова и в юго-восточной части города восточнее земельного участка «Поле Чудес».

Данный вопрос вызвал резонанс на публичных слушаниях.

В ходе обсуждения данного вопроса были высказаны следующие предложения:

- большинством участников публичных слушаний было высказано предложение «не вводить зону «Ж-4» и сохранить зону «С-3» СНТ и ДНТ, однако на рассматриваемой территории зоны «С-3» Правилами не предусмотрено;
- сократить перечень основных и условно разрешенных видов использования за счет исключения блокированных жилых домов, многоквартирных жилых домов;
- исключить строительство многоквартирных жилых домов.

В ходе публичных слушаний мнения участников публичных слушаний разделились.

Некоторые были согласны с данным проектом, объясняя это тем, что в случае установления зоны «Ж-4» они смогут заниматься не только ведением садоводства и огородничества, а также построить индивидуальный жилой дом с правом регистрации. Практика строительства жилых домов на дачных участках сейчас очень популярна.

Однако немало оказалось и тех, кого перспективы перевода земель в зону «Ж-4», не устроили. В большинстве своем дачники и садоводы обеспокоены тем, что их

земли будут изъяты под строительство многоквартирных жилых домов и объектов торговли.

Как пояснил заместитель начальника ДАГИЗ по вопросам архитектуры и градостроительства Юрий Кравцов, те земельные участки, которые находятся в собственности у дачников, забрать под строительство каких – либо объектов по закону никто не сможет.

Была также и третья сторона, которая предложила внести поправки в проект, чтобы не было возможности для строительства социальных объектов и многоквартирных домов.

### Решение

**Рекомендовать исполняющему обязанности мэра города Южно-Сахалинска:**

I. Признать публичные слушания состоявшимися по проекту «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» по следующим вопросам:

- изменения (увеличения) границы производственной зоны «П-2», расположенной юго-восточнее пересечения ул. Лесная и пр. Мира;

- изменения (увеличения) границы зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3», расположенной в п/р Новоалександровск западнее а/д Южно-Сахалинск — Оха, южнее реки Марьевка, путем изменения (уменьшения) общественно деловой зоны «ОД-9»;

- изменения (увеличения) границы общественно-деловой зоны «ОД-9», расположенной северо-восточнее пересечения улиц Ленина и Транзитная;

- изменения (увеличения) границы прилегающей зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3», включая земельные участки, расположенные по ул. Сергиевская и пер. Васильковий, за исключением земельных участков которые попадают в СЗЗ аэропорта;

- изменения (увеличения) границы зоны многоэтажной жилой застройки «Ж-1» по границам формируемых земельных участков, расположенных в п/р Лиственничное, юго-восточнее пересечения пр. Мира и ул. 3-я Набережная;

- установления зоны инженерной инфраструктуры «ИТ-1», расположенной северо-западнее пересечения ул. Железнодорожной и ул. Фархутдинова для строительства объекта «ПС 35/10кВ «Октябрьская»;

- установления зоны озелененных территорий вдоль реки Бурея в п/р Новоалександровск.

II. Представить вышеназванный проект, в Городскую Думу города Южно-Сахалинска на утверждение.

III. Направить на доработку проект «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», в части:

- включения в состав Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» статьи 47.1. «Зона индивидуальной жилой застройки, включающая территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства «Ж-4» в границах города Южно-Сахалинска.

- установления зоны «Ж-4» применительно к территории существующих СНТ и ДНТ расположенных западнее ул. Лермонтова и в юго-восточной части города восточнее земельного участка «Поле чудес». (по обращению Союза Садоводства России и членов СНТ и ДНТ)

IV. Опубликовать Заключение о результатах публичных слушаний в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на сайте ДАГИЗ города Южно-Сахалинска в установленный срок.

Исполняющий обязанности вице мэра,  
Председатель Комиссии  
по подготовке проекта Правил  
землепользования и застройки  
на территории городского  
округа «Город Южно-Сахалинск»



Е.В.Павлюк

Секретарь комиссии Юркштас О.А.