

## Редакция до внесения изменений

### Статья 5. Полномочия городского Собрания

в области землепользования и застройки

К полномочиям городского Собрания в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- 2) утверждение генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", в том числе внесение в них изменений;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;
- 4) принятие порядка использования земель и контроль за его исполнением, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, принятие иных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права;
- 5) иные полномочия, отнесенные к компетенции городского Собрания Уставом городского округа, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области.

## Редакция после внесения изменений

### Статья 5. Полномочия городской Думы города Южно-Сахалинска

в области землепользования и застройки

К полномочиям городской Думы города Южно-Сахалинска в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- 2) утверждение генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", в том числе внесение в них изменений;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;
- 4) принятие порядка использования земель и контроль за его исполнением, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, принятие иных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права;
- 5) иные полномочия, отнесенные к компетенции городской Думы города Южно-Сахалинска Уставом городского округа, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области.

## Редакция до внесения изменений

### Статья 7. Полномочия мэра города

в области землепользования и застройки

К полномочиям мэра города в области землепользования и застройки относятся:

- 1) организация выполнения муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности и земельных отношений;
- 2) представление на рассмотрение и утверждение городским Собранием проекта генерального плана городского округа, проекта правил землепользования и застройки территории городского округа, в том числе внесение изменений в указанные документы;
- 3) принятие решения о разработке и утверждении документации по планировке территории городского округа (проектов планировки и проектов межевания территории городского округа);
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции мэра города Уставом городского округа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области.

## Редакция после внесения изменений

### Статья 7. Полномочия мэра города

в области землепользования и застройки

К полномочиям мэра города в области землепользования и застройки относятся:

- 1) организация выполнения муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности и земельных отношений;
- 2) представление на рассмотрение и утверждение городской Думой города Южно-Сахалинска проекта генерального плана городского округа, проекта правил землепользования и застройки территории городского округа, в том числе внесение изменений в указанные документы;
- 3) принятие решения о разработке и утверждении документации по планировке территории городского округа (проектов планировки и проектов межевания территории городского округа);
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции мэра города Уставом городского округа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области.

## **Редакция до внесения изменений**

### **Статья 10. Порядок подготовки и утверждения**

документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа принимается мэром города. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети "Интернет".

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" за исключением случая, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и законами Сахалинской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их

утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, утвержденным решением городского Собрания.

7. Уполномоченный орган направляет мэру города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Мэр города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проект планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети "Интернет".

10. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

## **Редакция после внесения изменений**

### **Статья 10. Порядок подготовки и утверждения**

документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа принимается мэром города. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети "Интернет".

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" за исключением случая, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и законами Сахалинской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их

утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, утвержденным решением городской Думы города Южно-Сахалинска.

7. Уполномоченный орган направляет мэру города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Мэр города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети "Интернет".

10. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

## Редакция до внесения изменений

справедливости и открытости принятия решений по вопросам местного значения.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Вопросы, не урегулированные настоящей главой, регламентируются муниципальным правовым актом городского Собрания, определяющим порядок организации и проведения публичных слушаний на территории городского округа.

## Статья 33. Публичные слушания

по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания являются формой реализации прав граждан, постоянно проживающих на территории городского округа и обладающих активным избирательным правом (далее также - жители городского округа), на участие в процессе обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения.

2. Публичные слушания проводятся в целях:

1) обсуждения проектов, выносимых на слушания, с участием жителей городского округа для выявления, учета мнения и интересов населения городского округа;

2) осуществление связи органов местного самоуправления городского округа с населением;

3) подготовки предложений и рекомендаций по обсуждаемым проектам, выносимых на слушания.

3. Настоящей главой регулируется проведение публичных слушаний по следующим вопросам землепользования и застройки:

1) проект правил землепользования и застройки, внесение изменений в правила землепользования и застройки;

2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются мэром города и проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

5. Публичные слушания проводятся на основе принципов публичности,

## **Редакция после внесения изменений**

### **Статья 33. Публичные слушания**

по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания являются формой реализации прав граждан, постоянно проживающих на территории городского округа и обладающих активным избирательным правом (далее также - жители городского округа), на участие в процессе обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения.

2. Публичные слушания проводятся в целях:

1) обсуждения проектов, выносимых на слушания, с участием жителей городского округа для выявления, учета мнения и интересов населения городского округа;

2) осуществление связи органов местного самоуправления городского округа с населением;

3) подготовки предложений и рекомендаций по обсуждаемым проектам, выносимых на слушания.

3. Настоящей главой регулируется проведение публичных слушаний по следующему вопросу землепользования и застройки:

1) проект правил землепользования и застройки, внесение изменений в правила землепользования и застройки;

2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются мэром города и проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

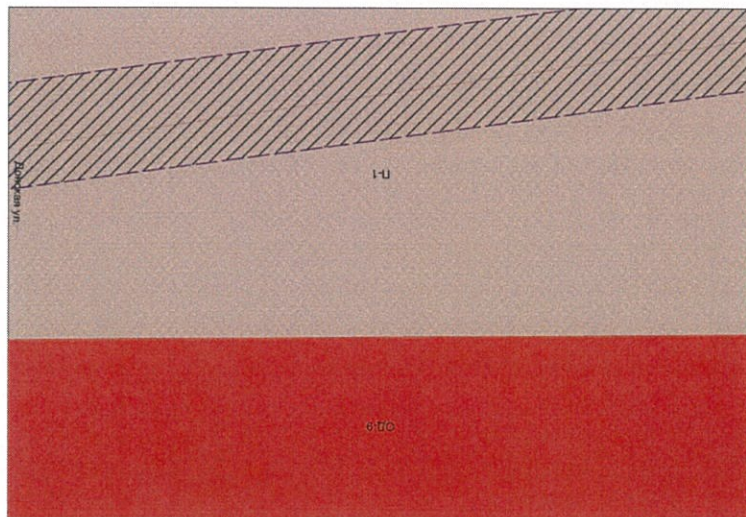
5. Публичные слушания проводятся на основе принципов публичности, справедливости и открытости принятия решений по вопросам местного значения.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

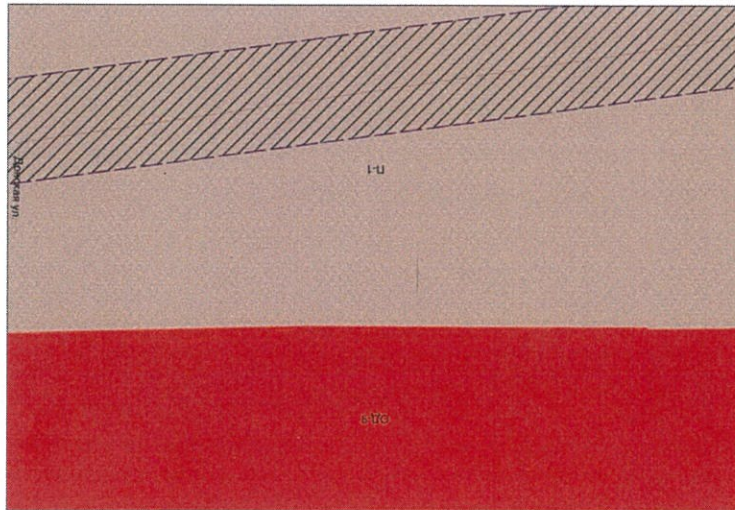
7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Вопросы, не урегулированные настоящей главой, регламентируются муниципальным правовым актом городской Думы города Южно-Сахалинска, определяющим порядок организации и проведения публичных слушаний на территории городского округа.

Существующие границы

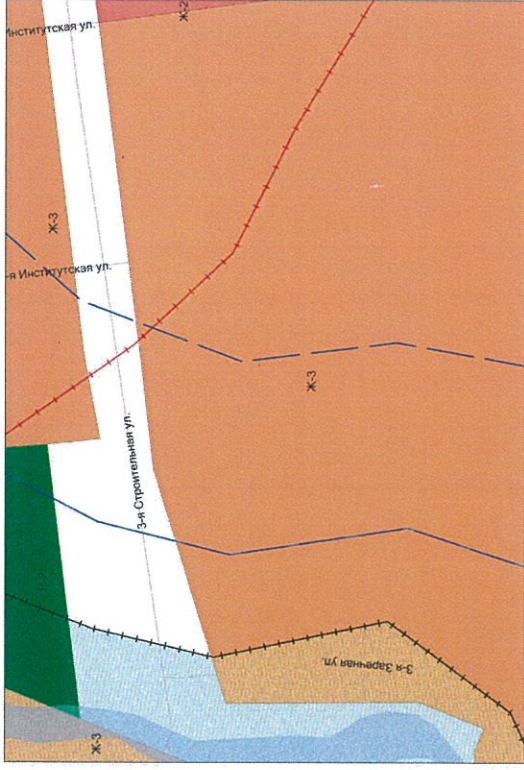


Предлагаемые границы

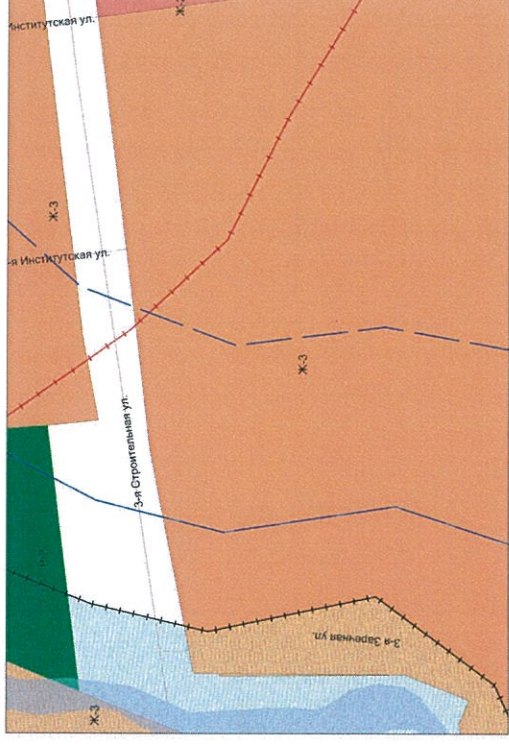


Изменение границ территориальных зон коммунально-складская (П-1) (уменьшение), общественно-деловая (ОД-9) (увеличение) на земельном участке, расположенном в г. Южно-Сахалинск, шоссе Холмское, 4, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4

### Существующие границы



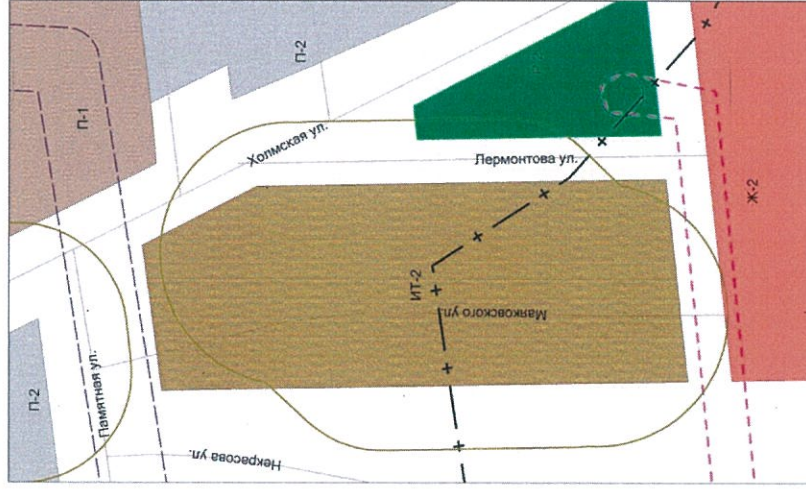
### Предлагаемые границы



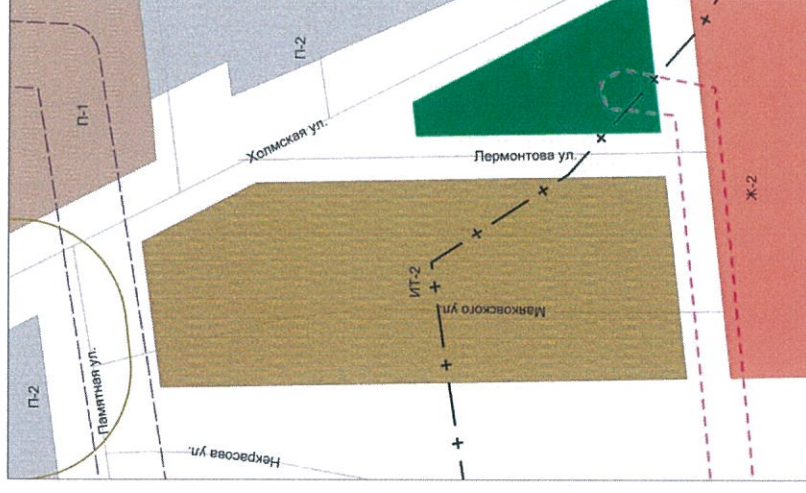
Изменение границ территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-3) (увеличение) до красной линии в границах земельного участка расположенного в п/р Ново-Александровск, ул. 3-я Заречная, 16



Существующие границы



Предлагаемые границы

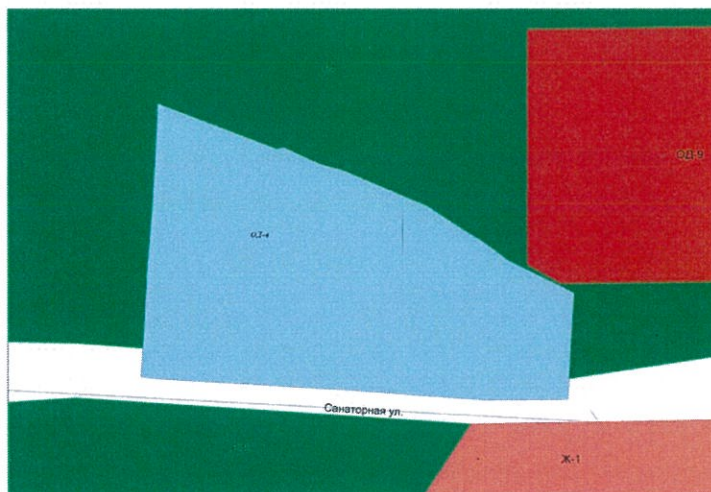


Исключение санитарно-защитной зоны в городе Южно-Сахалинске, в границах улиц Некрасова, Маяковского, Лермонтова

## Существующие границы



## Предлагаемые границы



Изменение границ территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (Р-2) (уменьшение), территории на которой градостроительный регламент не установлен и установление границы территориальной зоны учебно-образовательная «ОД-4» в г. Южно-Сахалинске, с. Санаторное.

## Существующие границы



## Предлагаемые границы



Изменение границ территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2) (уменьшение), зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-3) (уменьшить), территории, для которой не установлен регламент (уменьшить), зоны озелененных территорий общего пользования (Р-2) (уменьшить), зоны многоэтажной жилой застройки (Ж-1) (уменьшить), на территории расположенной в городе Южно-Сахалинске, восточная сторона пр. Мира р-н жилой застройки «Зима»