

УТВЕРЖДАЮ:  
Заместитель председателя  
Комиссии  
В. И. Гаврильчик

## ПРОТОКОЛ публичных слушаний от 23.06.2016

по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, на условно разрешенный вид использования земельных участков и по проекту «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»».

1. Заседание публичных слушаний проведено 23 июня 2016 года в актовом зале администрации города Южно-Сахалинска по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 173 (4-й этаж). Начало заседания публичных слушаний в 18.00 час., окончание заседания публичных слушаний в 19.00 час.

2. Вопросы, подлежащие рассмотрению на заседании публичных слушаний по теме:

2.1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

«Индивидуальный жилой дом», земельного участка, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, п/р Луговое, ул. 2-я Пионерская, д. 19, с кадастровым номером 65:01:0802002:978, в части увеличения зоны допустимого размещения объекта капитального строительства (с западной стороны до 1,5 м) (по обращению гр. Ким Сун Гун).

2.2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков:

2.2.1. «Гаражный комплекс» земельного участка, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, северо-восточнее пересечения ул. Пуркаева и Железнодорожной, с кадастровым номером: 65:01:0106003:126 (по обращению гр. Батрутдиновой И. П.).

2.2.2. «Индивидуальный жилой дом» земельного участка, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, юго-восточная окраина Южно-Сахалинска, долина р. Зима, СДТ «Дружба», уч. № 19, с кадастровым номером 65:01:0504002:135 (по обращению гр. Гореленко С. В.).

2.2.3. «Объект торгового назначения «Магазин» земельного участка, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Сахалинская, 68А, с кадастровым номером: 65:01:0101003:89 (по обращению ООО «Вперед»).

2.2.4. «Объект торгового назначения «Магазин» земельного участка, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, 15 Б, с кадастровым номером: 65:01:0315002:6 (по обращению ООО «Трайб»).

2.2.5. «Объект торгового назначения «Магазин» земельного участка, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, пр-т Коммунистический, 86Б, с кадастровым номером: 65:01:0703001:2902 (по обращению гр. У Кап Сун).

2.2.6. «Объект спортивного назначения» земельного участка, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Синегорск, ул. Коммунистическая, 42А, с кадастровым номером: 65:02:0000001:1005 (по обращению Управления по физической культуре и спорту администрации города Южно-Сахалинска).

2.2.7. «Индивидуальный жилой дом» земельного участка, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Телеграфная, д. 18, с кадастровым номером 65:01:0102003:351 (по обращению гр. Лисовенко Н. А.).

2.2.8. «Объекты социально-бытового назначения» земельного участка, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Дальнее, между автомобильной дорогой Южно-Сахалинск-с. Дальнее и р. Владимировка, на бывших землях ГУСП «Свинокомплекс «Ленинское Знамя»», с кадастровым номером 65:02:0000039:2971 (по обращению гр. Дробышевой Т. М.).

2.2.9. «Индивидуальный жилой дом» земельного участка, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, правый берег р. Маяковского СТ «Ромашка», уч. № 99, с кадастровым номером 65:01:0205005:156 (по обращению Пелёвина Э. А.).

2.2.10. «Индивидуальный жилой дом» земельного участка, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Лермонтова, д. 10, с кадастровым номером 65:01:0204005:293 (по обращению гр. Тен Бен Ер).

2.2.11. «Объект торгового назначения» земельного участка, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Дальнее, по южной стороне с. Дальнее, между автомобильной дорогой Южно-Сахалинск-с. Дальнее и р. Владимировка, на бывших землях ГУСП «Свинокомплекс «Ленинское Знамя»» с кадастровым номером 65:02:0000039:2937 (по обращению гр. Дробышевой Т. М.).

### 2.3. По проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки:

2.3.1. Изменение границ территориальной зоны озелененных территорий общего пользования «Р-2», расположенной на территории юго-западнее пересечения ул. Донской и ул. Холмской в г. Южно-Сахалинске, с установлением территориальной производственной зоны «П-2» в целях строительства производственной базы (по обращению ООО «УК Строймеханизатор»).

2.3.2. Изменение границы зоны садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан «С-3», с установлением зоны объектов сельскохозяйственного производства «С-2» на земельном участке, расположенном ориентировочно с Санаторное, 10 км. железной дороги «Южно-Сахалинск — Синегорск» (по обращению Главы КФХ Игнатьева В. Е.).

2.3.3. Изменение границы административно-деловой зоны «ОД-1» с установлением зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3», на территории

расположенной в с. Дальнее, северо-западнее дома по ул. Московская, д. 1/1 (по обращению гр. Зайцева М. А.).

2.3.4. Изменение границы учебно-образовательной зоны «ОД-4» с установлением зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3», на земельном участке, расположенном в г. Южно Сахалинске, пер. Линейный, д. 4 (по обращению гр. Ким Ен Чер).

2.3.5. Изменение границ зоны малоэтажной жилой застройки «Ж-2» и зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» на земельном участке расположенном с восточной стороны пр. Мира, южнее р. Зима в г. Южно-Сахалинске (по обращению ООО «Лентал»).

2.3.6. Изменение границ коммунально-складской зоны «П-1», зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» с установлением зоны инженерной инфраструктуры «ИТ-1» на территории расположенной северо-западнее ул. Шоссейная и пер. 1-й Корсаковский, в целях размещения водозабора с последующим внесением изменений в Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск» (по инициативе ДАГИЗ города Южно-Сахалинска).

2.3.7. Изменения в градостроительные регламенты ст. 46, 47, 51, 56 Правил землепользования в параметры разрешенного использования в части отступа от красной линии – 25 метров (город Южно-Сахалинск) при размещении, проектировании, строительстве вновь строящихся объектов общеобразовательного назначения, объектов дошкольного образования, объектов учебно-образовательного назначения (по инициативе ДАГИЗ города Южно-Сахалинска).

2.3.8. Внесение изменения в ст. 47, установить понятие «растениеводство» - это осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур (по инициативе ДАГИЗ города Южно-Сахалинска).

2.3.9. Изменение границ зоны территорий, покрытых лесом и кустарником «ПТ-1» с установлением зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» на территории расположенной северо-восточнее автодороги Южно-Сахалинск- Холмск, с. Елочки (по инициативе граждан).

2.3.10. Установление зоны объектов сельскохозяйственного производства «С-2» на земельных участках 65:01:0000000:2091 и 65:01:0000000:1441 (ГУСП «Птицефабрика «Островная») для эффективного использования, строительства, реконструкции объектов сельскохозяйственного назначения и объектов инженерно-технического обеспечения по перспективным проектам. (Изменить границы территориальных зон сельскохозяйственных угодий (С-1) (увеличить, установить), коммунально-складская (П-1), озелененных территорий общего пользования (Р-2), индивидуальной жилой застройки (Ж-3), общественно-деловая (ОД-9), УДС) обеспечить установление санитарно-защитных зон для таких объектов в границах собственных участков (по обращению ГУСП «Птицефабрика «Островная»).

2.3.11. Изменение границ зоны озелененных территорий общего пользования «Р-2» и установления зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-

3» на земельном участке, расположенном в, с. Березняки, ул. Речная, 10 А (по обращению гр. Матвеева В. Г.).

2.3.12. Изменение границ коммунально-складской зоны «П-1» на территории, расположенной северо-восточнее пересечения пр. Мира и ул. Украинская с установлением общественно-деловой зоны «ОД-9» (по обращению ООО «Производственная фирма «Сахалин»»).

2.3.13. Изменение границ зоны социального обеспечения «ОД-10» и границ улично - дорожной сети с установлением зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» на земельном участке расположенном в г. Южно-Сахалинске, СНТ «Малинка», участок № 94 (по обращению гр. Маляренко А.В.).

2.3.14. Изменение границ общественно-деловой зоны «ОД-9» (увеличить) и индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (уменьшить), в границах земельного участка расположенном в п/р Луговое, ул. Дружбы, 56 (по обращению гр. Ким Е. С.).

2.3.15. Изменение границ зоны озелененных территорий общего пользования «Р-2», с установлением зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» на земельном участке, расположенном в г. Южно-Сахалинске, ул. Ленина, д. 32 (по обращению гр. Казанцевой Е.Н.).

2.3.16. Изменение границ учебно-образовательной зоны «ОД-4» с установлением зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0202001:10, расположенном в г. Южно-Сахалинске, пер. Дачный, 11 (по обращению гр. Украинец С. П.).

2.3.17. Изменение границ зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение), озелененных территорий общего пользования «Р-2» (уменьшение), а также изменение границ улично - дорожной сети, на земельном участке с кадастровым номером 65:02:0000008:570, расположенном в с. Березняки, южнее р. Колка, уч. № 34 (по обращению гр. Люхтина А.Г.).

2.3.18. Изменение границ зоны озелененных территорий общего пользования «Р-2» и зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» на земельном участке расположенной по южной стороне пер. Заречный в г. Южно-Сахалинске (по обращению гр. Архипцева В. Ю.).

2.3.19. Установить зону индивидуальной жилой застройки «Ж-3» на территории, расположенной северо- западнее пересечения р. Владимировка и ул. Лермонтова (согласно схемы) (Изменить границы территориальных зон производственную (П-2) (уменьшить), административно-деловую(ОД-1) (уменьшить),малозэтажной жилой застройки (Ж-2) (уменьшить),учебно-образовательную (ОД-4) (исключить), озелененных территорий общего пользования (Р-2) (уменьшить),торгового назначения и общественного питания (ОД-3) (исключить), транспортной инфраструктуры (ИТ-2), УДС (уменьшить) (по инициативе ДАГИЗ города Южно-Сахалинска).

2.3.20. Изменение границы учебно-образовательной зоны «ОД-4» расположенной по восточной стороне ул. Степная, с изменением границ зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» в целях реконструкции жилого дома по ул. Степная, 59 (по обращению гр. Ким Сол Дя).

2.3.21. Изменение границы территориальных зон многоэтажной жилой застройки «Ж-1» (уменьшение) и индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) на территории, расположенной в п/р. Ново-Александровск, между р. Красносельская и восточная сторона ул. Советская (по инициативе ДАГИЗ города Южно-Сахалинска).

2.3.22. Изменение границы территориальной зоны коммунально-складская «П-1» (уменьшить) и индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) на территории, расположенной в г. Южно-Сахалинске, п/р Ново-Александровск, западная сторона ул. Советская (по инициативе ДАГИЗ города Южно-Сахалинска).

2.3.23. Изменение границы территориальных зон культурно - досуговой «ОД-5» и индивидуальной жилой застройки «Ж-3» (увеличение) на территории, расположенной в г. Южно-Сахалинске, северо - восточнее пересечения улиц Сахалинская и Достоевского (по инициативе ДАГИЗ города Южно-Сахалинска).

2.3.24. Изменение (уменьшение) границ территориальных зон озелененных территорий общего пользования (Р-2), улично - дорожную сеть, индивидуальной жилой застройки (Ж-3), многоэтажной жилой застройки (Ж-1), общественно-деловая (ОД-9) и установление границ территориальной зоны объектов сельскохозяйственного производства (С-2) на территории, расположенной в г. Южно-Сахалинск, с западной и восточной стороны автодороги Южно-Сахалинск- Оха, в районе км 9+473 и пер. Горького, д. 28 (земли ФГУП «Тимирязевское»).

3. На основании ст. 33, 39, 40 ГрК РФ, с постановлениями администрации города Южно-Сахалинска от 19.05.2016 № 1449-па «О проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», в соответствии с постановлениями администрации города Южно-Сахалинска от 20.05.2016 № 1464-па, от 24.05.2016 № 1517-па «О проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», в соответствии с постановлениями администрации города Южно-Сахалинска от 20.05.2016 № 1463-па, от 23.05.2016 № 1497-па, от 23.05.2016 № 1498-па, от 03.06.2016 № 1649 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

обеспечено опубликование информации о дате, времени и месте проведения публичных слушаний:

- в газете «Южно-Сахалинск сегодня» от 09.06.2016 № 33 (1185), на сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети «Интернет» (09.06.2016);

- определена дата приема предложений и рекомендаций заинтересованных лиц по теме публичных слушаний - в срок до 28.06.2016 (включительно).

На публичных слушаниях, организованных и проведенных

Департаментом архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска по вопросам, подлежащим рассмотрению на заседании публичных слушаний, присутствовали:

- участники публичных слушаний зарегистрированные жители города 10 человек (приложение № 1);

- Кравцов Юрий Владимирович, заместитель начальника ДАГИЗ города Южно-Сахалинска;

- Гуськов Владимир Андреевич, специалист отдела мониторинга Правил землепользования и застройки ДАГИЗ города Южно-Сахалинска.

Регистрацию участников публичных слушаний осуществлял специалист отдела мониторинга Правил землепользования и застройки ДАГИЗ города Южно-Сахалинска Гуськов В. А.

- председательствующий заседания Кравцов Юрий Владимирович, заместитель начальника ДАГИЗ города Южно-Сахалинска, вел заседание, следил за соблюдением повестки дня и регламента заседания.

4. Открыл публичные слушания Кравцов Ю. В.

Огласил порядок проведения публичных слушаний и регламент проведения публичных слушаний (приложение № 2, № 3) Участники публичных слушаний выразили единогласное согласие за данный порядок и регламент.

Вступительное слово для выступления с докладом предоставлено Касьяненко Е. С., для оглашения основного доклада на заседании публичных слушаний.

В своем докладе Касьяненко Е. С., подробно рассказала о вопросах о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, о вопросе о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предложенном проекте «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки» (приложение 4).

После выступления докладчика Касьяненко Е. С. по каждому вопросу, участникам заседания публичных слушаний, предложено задавать вопросы докладчику или выразить свое мнение относительно рассматриваемого проекта как в устной, так и в письменной форме.

От участников публичных слушаний не поступило предложений и вопросов (приложение № 5).

В заключительном слове Касьяненко Е. С. поблагодарила участников публичных слушаний за участие в публичных слушаний.

Публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства считать состоявшимися.


Приложения: 1. Приложение № 1 к протоколу публичных слушаний от 23.06.2016 «Регистрация участников заседания публичных слушаний» на 1 л. в 1 экз.

23.06.2016 «Открытие публичных слушаний. Оглашение регламента публичных слушаний. Приветствие и представление президиума. Вступительное слово» на 2 л. в 1 экз.

4. Приложение № 4 к протоколу публичных слушаний от 23.06.2016 «Основной доклад» на 14 л. в 1 экз.

5. Приложение № 5 к протоколу публичных слушаний от 23.06.2016 «Вопросы и предложения» на 1 л. в 1 экз.

Начальник отдела мониторинга  
правил землепользования и застройки

 В. С. Касьяненко

