

УТВЕРЖДАЮ:  
заместитель председателя  
Комиссии  
А. А. Брусенцев

## **ПРОТОКОЛ публичных слушаний от 15.06.2017**

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

Заседание публичных слушаний проведено **15 июня 2017** 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 19.30 час.

Вопросы, подлежащие рассмотрению на заседании публичных слушаний по теме:

### **1. По проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки:**

**1.1.** дополнения градостроительного регламента п. 2 ст. 58 «Зона коммунально-складская «П-1»» Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» условно разрешенным видом использования - «Обеспечение научной деятельности (Технопарк)» (по обращению гр. Акопян С. З. (ООО «Армсахстрой») и инициативе ДАГИЗ города Южно-Сахалинска);

**1.2.** изменения границ территориальных зон производственная (П-2), коммунально-складская (П-1) и установление границ территориальной зоны транспортной инфраструктуры (ИТ-2) на территории расположенной в северо-восточной части города Южно-Сахалинска, в целях размещения объектов транспортной инфраструктуры (по инициативе ДАГИЗ);

**1.3.** изменения границ территориальной зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» и границы улично-дорожной сети на территории, расположенной в городе Южно-Сахалинске по северной стороне ул. Советская (в районе жилого дома № 62а по ул. Советская) с. Ключи (по обращению Губенко С. В.);

**1.4.** изменения границ территориальных зон: индивидуальной жилой застройки «Ж-3», озелененных территорий общего пользования «Р-2», общественного питания «ОД-3» на территории, расположенной в городе Южно-Сахалинске юго-западнее пересечения пр. Мира и ул. Авиационная (в районе жилого дома № 11 по ул. Авиационная) (по обращению Кононова А. А.).

**1.5.** Изменения границ территориальных зон: административно-деловой «ОД-1», многоэтажной жилой застройки «Ж-1», улично-дорожной сети на территории, расположенной в городе Южно-Сахалинске северо-западнее пересечения ул. Пограничная и пр. Мира (по инициативе ДЗ).

1.6. изменения границ территориальных зон: природного ландшафта «ПТ-2», инженерной инфраструктуры «ИТ-1» на территории, расположенной в г. Южно-Сахалинске юго-восточнее пересечения ул. им. И. П. Фархутдинова и ул. Лермонтова, в целях проектирования и строительства мусороперерабатывающего завода мощностью до 40 тыс. т/год на земельном участке площадью 4 га и отражения санитарно-защитной зоны в размере 500 метров (во исполнение Протокола Губернатора № 10-ПС от 28.10.2016).

1.7. изменения границ территориальных зон: инженерной инфраструктуры «ИТ-1», озелененных территорий общего пользования «Р-2», здравоохранения «ОД-6» на территории, расположенной в городском округе «Южно-Сахалинск» с. Санаторном в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:02:0000012:1466, 65:02:0000012:1468 (инициатива администрации города Южно-Сахалинска).

1.8. изменения границ территориальных зон: торгового назначения и общественного питания «ОД-3», индивидуальной жилой застройки «Ж-3», озелененных территорий общего пользования «Р-2» на территории, расположенной в городском округе «Южно-Сахалинск», с. Новая Деревня, участок № 27 (кадастровый номер 65:02:0000023:345) (в интересах гр. Фроловой А.В.).

1.9. изменения границы территориальной зоны индивидуальной жилой застройки «Ж-3» на территории, расположенной южнее границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901001:127 в г. Южно-Сахалинске, ул. Ключевская (по инициативе Галкиной С. С.).

1.10. изменения границ территориальных зон: коммунально-складской «П-1», зоны озелененных территорий общего пользования «Р-2» и границ территорий, на которой градостроительный регламент не установлен, восточнее промбазы в г. Южно-Сахалинске, ул. Достоевского, 3а (65:01:0204003:550, 65:01:020400:548) (по предложению ООО СК «Сахмонтажпроект»).

1.11. изменения границ территориальных зон: коммунально-складской «П-1» и природного ландшафта «ПТ-2» на территории, расположенной в г. Южно-Сахалинске, с. Дальнее, севернее дома № 3 по ул. Ударная (по предложению Акопян С.З.).

**2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по следующим вопросам:**

2.1. «Объекты социально-бытового назначения» земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:2347, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Дальнее, южная сторона ул. Алых Роз, в части увеличения предельной этажности до 3-х этажей (по обращению гр. Акопяна С. З.).

**3. Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков по следующим вопросам:**

3.1. «Объекты социально-бытового назначения» земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:2347, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Дальнее, южная сторона ул. Алых Роз (по обращению гр. Акопяна С. З.).

3.2. «Объекты торгового назначения» земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:2972, 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»» (по обращению гр. Акопяна С. З.).

**3.3.** «Индивидуальный жилой дом» земельного участка с кадастровым номером 65:01:0201002:171, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Лермонтова, д. 73 (по обращению гр. Шералиевой Н. Ш., гр. Шералиева Ж. Т., гр. Шералиевой А. Т., гр. Шералиева М. А.).

**3.4.** «Индивидуальный жилой дом» земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:2320, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Дальнее, ул. Студенческая, южнее дома № 19 (по обращению гр. Савенко Г. М.).

**3.5.** «Индивидуальный жилой дом» земельного участка с кадастровым номером 65:01:0202001:540, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, пер. Барачный, д. 33 (по обращению гр. Гон Сун Хи).

**3.6.** «Объекты торгового назначения» земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204003:655, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, юго-восточнее дома № 93 по ул. Холмская (по инициативе администрации города Южно-Сахалинска).

**3.7.** «Объекты культурно-досугового назначения» земельного участка с кадастровым номером 65:01:0105001:769, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Моторная, д. 13 (по инициативе администрации города Южно-Сахалинска).

На основании ст. 30-33, 39, 40 ГрК РФ в соответствии с постановлениями администрации города Южно-Сахалинска от **24.04.2017 № 1132-па**, от **03.05.2017 № 1243-па**, от **12.05.2017 № 1327-па**, **1330-па** «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»», от **03.05.2017 № 1238-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»», от **25.04.2017 № 1140-па**, от **25.04.2017 № 1139-па**, от **12.05.2017 № 1328-па**, от **03.05.2017 № 1240-па**, от **12.05.2017 № 1332-па** «О проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск». Обеспечено опубликование информации о дате, времени и месте проведения публичных слушаний:

- в газете «Южно-Сахалинск сегодня» от 01.06.2017 № 29 (1257), от 08.06.2017 № 30 (1258), на сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети «Интернет» (01.06.2017).

- определена дата приема предложений и рекомендаций заинтересованных лиц по теме публичных слушаний - в срок до **21.06.2017** (включительно).

На публичных слушаниях, организованных и проведенных Департаментом архитектуры и градостроительства по вопросам, подлежащим рассмотрению на заседании публичных слушаний, присутствовали:

- участники публичных слушаний, зарегистрированные жители города 21 человек (приложение № 1).

Регистрацию участников публичных слушаний осуществляли специалисты отдела мониторинга Правил землепользования и застройки Департамента архитектуры и градостроительства Рындич А. И., Камалова Н. Ю.

- председательствующий заседания Касьяненко Елена Сергеевна, начальник

отдела мониторинга Правил землепользования и застройки Департамента архитектуры и градостроительства, вела заседание, следила за соблюдением повестки дня и регламента заседания.

Открыла публичные слушания Касьяненко Е. С.

Огласила 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 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (приложение № 4).

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

От участников публичных слушаний поступили предложения и вопросы (приложение № 5):

№ вопроса	Вопрос	Предложение
<b>Вопросы по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки</b>		
1.1.	дополнения градостроительного регламента п. 2 ст. 58 «Зона коммунально-складская «П-1»» Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» условно разрешенным видом использования - «Обеспечение научной деятельности (Технопарк)»	Внесение данных изменений преждевременно, т. к. не принят закон Сахалинской области о технопарках, отсутствует понятие «Технопарк», отклонить от согласования вопрос либо согласовать при условии исключения слова «Технопарк», увеличить отступ от границ земельных участков до территории застройки.
1.5.	Изменения границ территориальных зон: административно-деловой «ОД-1», многоэтажной жилой застройки «Ж-1», улично-дорожной сети на территории, расположенной в городе Южно-Сахалинске северо-западнее пересечения ул. Пограничная и пр. Мира	Внесение данных изменений преждевременно, т. к. не утвержден проект планировки с проектом межевания данной территории, оставить зону ОД-1, построить административное здание. Не изменять территориальное зонирование, т. к. об уплотнении застройки жильцы не проинформированы, о проведении публичных слушаниях не проинформированы, объявлений о публичных слушаниях на подъездах не размещено, отклонить проект. В данном районе нужны административные здания, отклонить проект. Отразить в проекте весь земельный участок предполагаемый к застройке, отклонить проект.
<b>Вопросы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования</b>		
3.1.	«Объекты социально-бытового назначения» земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:2347, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Дальнее, южная сторона ул. Алых Роз	Разместить в планируемом здании полицейский участок, почту, филиал банка или иные административные здания для обеспечения граждан
3.2.	«Объекты торгового назначения» земельного	Не предоставлять разрешение, т. к. данный



	участка с кадастровым номером 65:02:0000039:2972, 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»»	район застроен торговыми объектами. на данной территории достаточно торговых объектов- необходимость отсутствует.
3.4.	«Индивидуальный жилой дом» земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:2320, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Дальнее, ул. Студенческая, южнее дома № 19 (по обращению гр. Савенко Г. М.).	Не предоставлять разрешение, т. к. участок под МКД по ул. Студенческая, 19 не сформирован, отсутствуют озелененные зоны. При строительстве данного объекта будут нарушены нормы инсоляции.

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 на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» считать состоявшимися.

- Приложения:
1. Приложение № 1 к протоколу публичных слушаний от 15.06.2017 «Регистрация участников заседания публичных слушаний» на 1 л. в 1 экз.
  2. Приложение № 2 к протоколу публичных слушаний от 15.06.2017 «Регламент проведения публичных слушаний» на 3 л. в 1 экз.
  3. Приложение № 3 к протоколу публичных слушаний от 15.06.2017 «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 15.06.2017 «Основной доклад» на 9 л. в 1 экз.
  5. Приложение № 5 к протоколу публичных слушаний от 15.06.2017 «Вопросы и предложения» на 3 л. в 1 экз.

Начальник отдела мониторинга  
Правил землепользования и застройки

Е. С. Касьяненко

