

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

№ 848/37вн-22-6

Принято Городской Думой 8 февраля 2022 года

РЕШЕНИЕ

О внесении изменения в статью 5 Порядка компенсации затрат, возмещаемых при уничтожении или повреждении объектов благоустройства (озеленения) на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденного решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 27.07.2011 № 407/27-11-4

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 26 Устава городского округа "Город Южно-Сахалинск":

1. Внести в статью 5 Порядка компенсации затрат, возмещаемых при уничтожении или повреждении объектов благоустройства (озеленения) на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденного решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 27.07.2011 № 407/27-11-4, изменение, дополнив часть 3.2 после слов "безвозмездно передаваемых в собственность" словами "Сахалинской области или".

2. Вступает в силу со дня опубликования в газете "Южно-Сахалинск сегодня" и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.02.2022.

Мэр города Южно-Сахалинска С.А. НАДСАДИН
от 11.02.2022 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.02.2022 № 256-па

Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск"

В соответствии со ст. 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16, 46, 48 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 18-1 Закона Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-ЗО "О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области", Уставом городского округа "Город Южно-Сахалинск", постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 16.06.2017 № 1644-па "Об утверждении Положения и состава комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", рассмотрев представленный проект Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", с учетом протокола публичных слушаний от 20.12.2021 и заключения о результатах публичных слушаний от 21.12.2021 администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (приложение).

2. Признать утратившими силу:
- решение городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 25.06.2014 № 1089/65-14-4 "О внесении изменений в статью 60 Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания от 30.01.2013 № 744/44-13-4", решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.08.2015 № 234/14-15-5 "Об исключении статьи 20 Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания от 30.01.2013 № 744/44-13-4", решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 31.01.2018 № 1044/54-18-5 "О внесении изменения в пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 29.11.2017 № 972/51-17-5 "О внесении изменения в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.07.2018 № 1211/62-18-5 "О признании утратившим силу абзаца второго пункта 3 статьи 35 Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 141/8-20-6 "О внесении изменений в приложение 2 к Правилам землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденным решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 31.03.2021 № 537/24-21-6 "О внесении изменений в статью 32 Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.04.2021 № 604/25-21-6 "О внесении изменений в статью 4 Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4",

- решения Городской Думы города Южно-Сахалинска "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4" от 26.02.2014 № 997/59-14-4, от 25.11.2014 № 38/3-14-5, от 22.04.2015 № 130/9-15-5, от 27.05.2015 № 161/11-15-5, от 27.05.2015 № 162/11-15-5, от 21.12.2016 № 665/35-16-5, от 21.12.2016 № 666/35-16-5, от 25.10.2017 № 935/49-17-5, от 25.10.2017 № 936/49-17-5, от 31.10.2017 № 954/49-17-5, от 29.11.2017 № 970/51-17-5, от 29.11.2017 № 971/51-17-5, от 29.11.2017 № 972/51-17-5, от 22.08.2018 № 1234/63-18-5, от 10.04.2019 № 1430/76-19-5, от 29.04.2020 № 199/10-20-6, от 23.12.2020 № 438/21-20-6, от 31.03.2021 № 558/24-21-6, от 18.09.2013 № 892/53-13-4, от 16.10.2013 № 924/54-13-4, от 26.03.2014 № 1022/60-14-4, от 28.05.2014 № 1071/63-14-4, от 30.07.2014 № 1117/66-14-4, от 03.09.2014 № 1126/67вн-14-4, от 29.10.2014 № 17/2-14-5, от 29.10.2014 № 18/2-14-5, от 29.10.2014 № 19/2-14-5, от 29.10.2014 № 20/2-14-5, от 10.12.2014 № 51/4вн-14-5, от 23.12.2014 № 60/5-14-5, от 28.01.2015 № 69/6-15-5, от 28.01.2015 № 70/6-15-5, от 25.02.2015 № 81/7-15-5, от 25.02.2015 № 82/7-15-5, от 25.03.2015 № 108/8-15-5, от 22.04.2015 № 129/9-15-5, от 22.04.2015 № 141/9-15-5, от 27.05.2015 № 160/11-15-5, от 27.05.2015 № 173/11-15-5, от 24.06.2015 № 179/12-15-5, от 24.06.2015 № 180/12-15-5, от 24.06.2015 № 182/12-15-5, от 24.06.2015 № 183/12-15-5, от 24.06.2015 № 185/12-15-5, от 22.07.2015 № 202/13-15-5, от 22.07.2015 № 203/13-15-5, от 22.07.2015 № 204/13-15-5, от 26.08.2015 № 230/14-15-5, от

26.08.2015 № 231/14-15-5, от 26.08.2015 № 232/14-15-5, от 26.08.2015 № 233/14-15-5, от 23.09.2015 № 255/15-15-5, от 23.09.2015 № 256/15-15-5, от 23.09.2015 № 257/15-15-5, от 23.09.2015 № 259/15-15-5, от 28.10.2015 № 281/17-15-5, от 28.10.2015 № 282/17-15-5, от 25.11.2015 № 305/18-15-5, от 25.11.2015 № 306/18-15-5, от 23.12.2015 № 347/20-15-5, от 23.12.2015 № 349/20-15-5, от 27.01.2016 № 358/21-16-5, от 27.01.2016 № 359/21-16-5, от 27.01.2016 № 360/21-16-5, от 17.02.2016 № 367/22-16-5, от 27.04.2016 № 427/24-16-5, от 27.04.2016 № 428/24-16-5, от 27.04.2016 № 429/24-16-5, от 17.06.2016 № 476/26вн-16-5, от 17.06.2016 № 477/26вн-16-5, от 17.06.2016 № 478/26вн-16-5, от 28.07.2016 № 514/28-16-5, от 28.07.2016 № 515/28-16-5, от 28.07.2016 № 516/28-16-5, от 28.07.2016 № 520/28-16-5, от 28.07.2016 № 523/28-16-5, от 28.07.2016 № 524/28-16-5, от 24.08.2016 № 545/29-16-5, от 24.08.2016 № 546/29-16-5, от 24.08.2016 № 547/29-16-5, от 24.08.2016 № 551/29-16-5, от 24.08.2016 № 554/29-16-5, от 28.09.2016 № 582/31-16-5, от 28.09.2016 № 584/31-16-5, от 23.11.2016 № 635/33-16-5, от 23.11.2016 № 636/33-16-5, от 23.11.2016 № 638/33-16-5, от 21.12.2016 № 667/35-16-5, от 21.12.2016 № 668/35-16-5, от 21.12.2016 № 669/35-16-5, от 25.01.2017 № 687/36-17-5, от 25.01.2017 № 689/36-17-5, от 22.02.2017 № 704/37-17-5, от 22.02.2017 № 705/37-17-5, от 22.02.2017 № 706/37-17-5, от 22.02.2017 № 708/37-17-5, от 22.02.2017 № 723/37-17-5, от 22.03.2017 № 733/38-17-5, от 22.03.2017 № 734/38-17-5, от 22.03.2017 № 735/38-17-5, от 22.03.2017 № 736/38-17-5, от 22.03.2017 № 737/38-17-5, от 22.03.2017 № 740/38-17-5, от 22.03.2017 № 741/38-17-5, от 22.03.2017 № 742/38-17-5, от 26.04.2017 № 775/40-17-5, от 26.04.2017 № 776/40-17-5, от 26.04.2017 № 777/40-17-5, от 26.04.2017 № 778/40-17-5, от 26.04.2017 № 779/40-17-5, от 24.05.2017 № 798/41-17-5, от 21.06.2017 № 825/43-17-5, от 21.06.2017 № 829/43-17-5, от 21.06.2017 № 830/43-17-5, от 27.09.2017 № 920/48-17-5, от 25.10.2017 № 937/49-17-5, от 25.10.2017 № 939/49-17-5, от 25.10.2017 № 941/49-17-5, от 25.10.2017 № 942/49-17-5, от 25.10.2017 № 943/49-17-5, от 25.10.2017 № 944/49-17-5, от 25.10.2017 № 945/49-17-5, от 29.11.2017 № 973/51-17-5, от 29.11.2017 № 974/51-17-5, от 29.11.2017 № 975/51-17-5, от 29.11.2017 № 976/51-17-5, от 20.12.2017 № 1009/53-17-5, от 20.12.2017 № 1010/53-17-5, от 20.12.2017 № 1011/53-17-5, от 20.12.2017 № 1012/53-17-5, от 20.12.2017 № 1013/53-17-5, от 20.12.2017 № 1014/53-17-5, от 20.12.2017 № 1015/53-17-5, от 20.12.2017 № 1020/53-17-5, от 20.12.2017 № 1021/53-17-5, от 31.01.2018 № 1043/54-18-5, от 28.02.2018 № 1070/56-18-5, от 28.02.2018 № 1071/56-18-5, от 28.02.2018 № 1072/56-18-5, от 28.03.2018 № 1090/57-18-5, от 25.04.2018 № 1118/58-18-5, от 25.04.2018 № 1119/58-18-5, от 30.05.2018 № 1146/59-18-5, от 30.05.2018 № 1147/59-18-5, от 27.06.2018 № 1180/61-18-5, от 26.07.2018 № 1208/62-18-5, от 22.08.2018 № 1231/63-18-5, от 22.08.2018 № 1232/63-18-5, от 22.08.2018 № 1235/63-18-5, от 31.08.2018 № 1256/64вн-18-5, от 24.10.2018 № 1286/66-18-5, от 24.10.2018 № 1288/66-18-5, от 24.10.2018 № 1289/66-18-5, от 24.10.2018 № 1290/66-18-5, от 28.11.2018 № 1331/68-18-5, от 24.12.2018 № 1362/70-18-5, от 27.02.2019 № 1415/73-19-5, от 10.04.2019 № 1432/76-19-5, от 10.04.2019 № 1434/76-19-5, от 29.05.2019 № 1474/79-19-5, от 30.10.2019 № 21/2-19-6, от 30.10.2019 № 22/2-19-6, от 26.11.2019 № 61/3-19-6, от 26.11.2019 № 62/3-19-6, от 29.01.2020 № 116/7-20-6, от 29.01.2020 № 117/7-20-6, от 26.02.2020 № 139/8-20-6, от 26.02.2020 № 140/8-20-6, от 29.04.2020 № 200/10-20-6, от 27.05.2020 № 217/11-20-6, от 27.05.2020 № 219/11-20-6, от 27.05.2020 № 220/11-20-6, от 27.05.2020 № 221/11-20-6, от 27.05.2020 № 222/11-20-6, от 27.05.2020 № 243/11-20-6, от 23.06.2020 № 256/12-20-6, от 26.08.2020 № 323/15-20-6, от 26.08.2020 № 324/15-20-6, от 26.08.2020 № 325/15-20-6, от 26.08.2020 № 326/15-20-6, от 31.08.2020 № 335/16вн-20-6, от 28.10.2020 № 371/18-20-6, от 28.10.2020 № 372/18-20-6, от 25.11.2020 № 396/19-20-6, от 25.11.2020 № 398/19-20-6, от 08.12.2020 № 417/20вн-20-6, от 23.12.2020 № 426/21-20-6, от 23.12.2020 № 427/21-20-6, от 23.12.2020 № 428/21-20-6, от 23.12.2020 № 429/21-20-6, от 23.12.2020 № 430/21-20-6, от 23.12.2020 № 431/21-20-6, от 23.12.2020 № 432/21-20-6, от 23.12.2020 № 439/21-20-6, от 23.12.2020 № 440/21-20-6, от 27.01.2021 № 451/22-21-6, от 27.01.2021 № 452/22-21-6, от 27.01.2021 № 453/22-21-6, от 27.01.2021 № 454/22-21-6, от 27.01.2021 № 455/22-21-6, от 27.01.2021 № 456/22-21-6, от 27.01.2021 № 457/22-21-6, от 27.01.2021 № 458/22-21-6, от 27.01.2021 № 459/22-21-6, от 27.01.2021 № 460/22-21-6, от 27.01.2021 № 461/22-21-6, от 24.02.2021 № 485/23-21-6, от 24.02.2021 № 486/23-21-6, от 24.02.2021 № 487/23-21-6, от 24.02.2021 № 488/23-21-6, от 24.02.2021 № 489/23-21-6, от 24.02.2021 № 490/23-21-6, от 24.02.2021 № 491/23-21-6, от 24.02.2021 № 492/23-21-6, от 24.02.2021 № 493/23-21-6, от 31.03.2021 № 525/24-21-6, от 31.03.2021 № 527/24-21-6, от 31.03.2021 № 528/24-21-6, от 31.03.2021 № 529/24-21-6, от 31.03.2021 № 530/24-21-6, от 31.03.2021 № 531/24-21-6, от 31.03.2021 № 532/24-21-6, от 31.03.2021 № 533/24-21-6, от 31.03.2021 № 534/24-21-6, от 31.03.2021 № 535/24-21-6, от 31.03.2021 № 536/24-21-6, от 31.03.2021 № 557/24-21-6, от 31.03.2021 № 558/24-21-6, от 28.04.2021 № 575/25-21-6, от 28.04.2021 № 576/25-21-6, от 28.04.2021 № 577/25-21-6, от 28.04.2021 № 578/25-21-6, от 28.04.2021 № 579/25-21-6, от 28.04.2021 № 580/25-21-6, от 28.04.2021 № 603/25-21-6, от 23.06.2021 № 635/27-21-6, от 23.06.2021 № 636/27-21-6, от 23.06.2021 № 637/27-21-6, от 23.06.2021 № 638/27-21-6, от 23.06.2021 № 639/27-21-6, от 23.06.2021 № 657/27-21-6, от 23.06.2021 № 658/27-21-6, от 23.06.2021 № 659/27-21-6, от 28.07.2021 № 677/29-21-6, от 28.07.2021 № 678/29-21-6, от 28.07.2021 № 680/29-21-6, от 25.08.2021 № 703/30-21-6, от 25.08.2021 № 704/30-21-6, от 25.08.2021 № 705/30-21-6, от 29.09.2021 № 724/31-21-6, от 29.09.2021 № 725/31-21-6, от 29.09.2021 № 726/31-21-6, от 29.09.2021 № 727/31-21-6, от 29.09.2021 № 728/31-21-6, от 27.10.2021 № 754/32-21-6, от 27.10.2021 № 755/32-21-6, от 27.10.2021 № 757/32-21-6, от 27.10.2021 № 758/32-21-6, от 24.11.2021 № 775/33-21-6, от 24.11.2021 № 776/33-21-6;

- пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 22.08.2017 № 875/45-17-5 "О внесении изменения в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.10.2018 № 1285/66-18-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.03.2014 № 1023/60-14-4 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.05.2014 № 1070/63-14-4 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 25.03.2015 № 109/8-15-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.06.2015 № 181/12-15-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск",

Продолжение на стр. 2.

Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункты 1, 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.12.2018 № 1375/70-18-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункты 1, 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.01.2019 № 1387/72-19-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункты 1, 4 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.01.2019 № 1388/72-19-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.01.2019 № 1389/72-19-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.01.2019 № 1391/72-19-5 "Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 20.08.2018 по административному делу № 3а-16/2018", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.02.2019 № 1404/73-19-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.02.2019 № 1405/73-19-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 5 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.04.2019 № 1454/78-19-5 "Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 07.12.2018 по административному делу № 3а-26/2018", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 18.06.2019 № 1496/81-19-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.07.2019 № 1547/84-19-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.08.2019 № 1586/85-19-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункты 1, 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.07.2019 № 1547/84-19-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.08.2019 № 1587/85-19-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.08.2019 № 1588/85-19-5 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.10.2019 № 14/2-19-6 "Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 26.04.2019 по административному делу № 3а-12/2019", пункты 4, 5 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.11.2019 № 51/3-19-6 "Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 03.06.2019 по административному делу № 3а-17/2019", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.11.2019 № 60/3-19-6 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 18.12.2019 № 86/5-19-6 "Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 04.06.2019 по административному делу № 3а-19/2019", пункт 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 18.12.2019 № 87/5-19-6 "Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 10.06.2019 по административному делу № 3а-20/2019", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 25.12.2019 № 98/6вн-19-6 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункты 1, 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 29.01.2020 № 115/7-20-6 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 143/8-20-6 "Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 27.08.2019 по административному делу № 3а-22/2019", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.05.2020 № 218/11-20-6 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 29.07.2020 № 276/14-20-6 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 29.07.2020 № 290/14-20-6 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 4 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.08.2020 № 302/15-20-6 "Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 09.06.2020 по административному делу № 3а-17/2020", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.09.2020 № 346/17-20-6 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.09.2020 № 347/17-20-6 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.09.2020 № 348/17-20-6 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.02.2021 № 482/23-21-6 "Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 02.09.2020 по административному делу № 3а-28/2020", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.02.2021 № 509/23-21-6 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 31.03.2021 № 544/24-21-6 "Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 19.10.2020 по административному делу № 3а-38/2020", пункт 1 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.07.2021 № 679/29-21-6 "О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4", пункт 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 25.08.2021 № 709/30-21-6 "Об исполнении апелляционного определения Судебной коллегии по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции от 23.07.2021 по административному делу № 66а-673/2021", пункт 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.10.2021 № 753/32-21-6 "Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 25.05.2021 по административному делу № 3а-18/2021", пункт 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 22.12.2021 № 810/35-21-6 "Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 13.07.2021 по административному делу № 3а-3а-22/2021", пункт 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 22.12.2021 № 811/35-21-6 "Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 08.10.2021 по административному делу № 3а-32/2021".

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Южно-Сахалинск сегодня" и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

4. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства (Ю. Д. М.).

Мэр города С.А. НАДСАДИН.

Приложение

Утверждены постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 256-па

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК" 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1.1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки. Понятия, употребляемые в настоящих Правилах землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (далее также - Правила), применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

1.2. Сфера применения настоящих Правил.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительных отношений и участников земельных отношений на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (далее также - городской округ).

1.3. Назначение и содержание настоящих Правил.

1.3.1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3.2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

1.3.3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

1.3.4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

1.3.5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

1.3.6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

1.4. Субъекты градостроительных отношений.

1.4.1. Субъектами градостроительных отношений являются: Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

1.4.2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

2.1. Полномочия администрации города в области землепользования и застройки.

2.1.1. К полномочиям администрации города в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка муниципальных программ по вопросам градостроительной деятельности, порядка их формирования и реализации;

2) разработка и исполнение градостроительной документации на территории городского округа;

3) утверждение подготовленной на основе Генерального плана городского округа документации по планировке территории;

4) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

5) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

6) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд;

7) осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа;

8) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

Продолжение приложения на стр. 4.

Начало приложения на стр. 3.

9) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

10) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

11) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;

12) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах городского округа;

13) иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Сахалинской области, Уставом городского округа и иными муниципальными правовыми актами.

2.1.2. В целях реализации полномочий администрации города в области землепользования и застройки мэром города издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом городского округа полномочиями.

2.2. 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) принятие решения о разработке и утверждении документации по планировке территории городского округа (проектов планировки и проектов межевания территории городского округа);

3) иные полномочия, отнесенные к компетенции мэра города Уставом городского округа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области.

2.3. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) - постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки - относятся:

1) организация работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа;

3) подготовка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа;

4) организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:

- по проекту Правил землепользования и застройки на территории городского округа;

- по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) направление извещений (сообщений) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, предусмотренных законодательством;

6) анализ результатов общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) подготовка решений о внесении изменений в проект Правил землепользования и застройки на территории городского округа по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний и обеспечение внесения изменений в проект Правил землепользования и застройки на территории городского округа;

8) представление проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа мэру города;

9) опубликование результатов общественных обсуждений или публичных слушаний;

10) иные полномочия, предусмотренные муниципальным правовым актом о порядке деятельности Комиссии.

3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

3.1. Порядок изменения одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется настоящими Правилами.

3.1.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

3.1.2. В случаях, если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства выбирает вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) и административным регламентом "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства", утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

3.1.3. Для предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства необходимо проведение общественных обсуждений или публичных слушаний за исключением, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в Градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.1.4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в порядке, определенном муниципальным правовым актом Городской Думы города Южно-Сахалинска в соответствии с требованиями ГрК РФ.

4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

4.1. Документация по планировке территории.

4.1.1. Документация по планировке территории включает в себя проекты планировки территории, проекты межевания территории.

4.1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации.

4.1.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий на основании документов территориального планирования. Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4.1.3.1. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в следующих целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

4.1.4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков, подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4.1.5. 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.

4.1.6. 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.

4.1.7. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям ГрК РФ и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4.1.8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения 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.

4.1.9. 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.

4.1.10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном 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.

4.1.11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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

4.1.13. Мэр города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или 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.

4.1.14. 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.

4.1.15. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 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.

5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.

5.1.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности являются способом участия жителей городского округа "Город Южно-Сахалинск" в осуществлении градостроительной деятельности на территории городского округа, выявления мнения иных заинтересованных лиц, права и интересы которых могут затрагиваться при осуществлении градостроительной деятельности на территории городского округа, по существу выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания вопросов градостроительной деятельности.

5.1.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа проводятся в целях:

1) соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2) обеспечения гласности при подготовке проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности;

3) выявления общественного мнения по проектам и вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;

4) подготовки предложений и рекомендаций по проектам муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности.

5.1.3. Настоящей главой регулируется проведение общественных обсуждений или 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.

5.1.4. Общественные обсуждения или публичные слушания, проводимые по инициативе населения городского округа "Город Южно-Сахалинск" или Городской Думы города Южно-Сахалинска, назначаются решением Городской Думы города Южно-Сахалинска, по инициативе мэра города Южно-Сахалинска - постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

5.1.5. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся на основе принципов публичности, справедливости и открытости принятия решений по вопросам местного значения.

5.1.6. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер.

5.1.7. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5.1.8. Вопросы, не урегулированные настоящей главой, регламентируются решением Городской Думы, определяющим порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск".

6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

6.1. Основания для рассмотрения мэром города Южно-Сахалинска вопроса о внесении изменений в Правила.

6.1.1. Основания для рассмотрения мэром города Южно-Сахалинска вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану в результате внесения в Генеральный план городского округа изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации, федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки, межселенной территории;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости, описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

6.1.2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Сахалинской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

4) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти Сахалинской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Сахалинской областью и обеспечивающим реализацию принятого Сахалинской областью решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

6.1.3. В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

6.1.4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру города.

6.1.5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

6.1.6. Мэр города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки:

1) в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю;

2) не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети Интернет.

Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6.1.7. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила мэром города утверждаются состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

В указанном в пункте 6.1.6 сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории городского округа либо применительно к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта Правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

4) порядок направления в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

5) иные вопросы организации работ.

6.2. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки.

6.2.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в настоящее Правила и направляет в администрацию города Южно-Сахалинска в лице Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (далее - уполномоченный орган) на проверку.

6.2.2. Уполномоченный орган осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования Сахалинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

6.2.3. По результатам указанной в пункте 6.2.2 проверки уполномоченный орган направляет проект о внесении изменений в Правила мэру города или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 6.2.2, в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на доработку.

6.2.4. Мэр города при получении от уполномоченного органа проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или

публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

6.2.5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в порядке, определяемом решением Городской Думы, в соответствии с требованиями ГрК РФ.

6.2.6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его мэру города Южно-Сахалинска. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6.2.7. Мэр города в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний (за исключением случаев, если их проведение не требуется) принимает решение об утверждении Правил землепользования и застройки или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

6.2.8. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети Интернет.

Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

В случае, если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах городского округа "Город Южно-Сахалинск", Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

6.2.9. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящее Правила в судебном порядке.

6.2.10. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам внесения изменений в Правила не проводятся в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

6.3. Порядок уточнения Правил в целях отображения на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий, регулируется положением, утверждаемым постановлением администрации города.

6.3.1. Уточнение Правил в целях отображения на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий, регулируется положением, утверждаемым постановлением администрации города.

6.3.2. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона ограничения использования земельных участков в таких зонах, считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территорий, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Едином государственном реестре недвижимости за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

6.3.3. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территорий из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации и иными федеральными законами.

6.3.4. Срок уточнения Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон территорий не может превышать шесть месяцев:

- со дня поступления требования исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения в соответствии с ч. 8 ст. 33 ГрК РФ;

- со дня поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия;

- со дня выявления, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 ст. 33 ГрК РФ, оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

7.1. Виды территориальных зон.

7.1.1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

7.1.2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах городского округа;

5) границам городского округа;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

7.1.3. На карте градостроительного зонирования городского округа отображены следующие виды территориальных зон:

1) жилого назначения:

- зона многоэтажной жилой застройки (Ж-1);

- зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2);

- зона индивидуальной жилой застройки (Ж-3);

2) общественно-делового назначения:

- зона административно-деловая (ОД-1);

- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2);

- зона торгового назначения и общественного питания (ОД-3);

- зона учебно-образовательная (ОД-4);

- зона культурно-досуговая (ОД-5);

- зона здравоохранения (ОД-6);

Начало приложения на стр. 3.

- зона культового назначения (ОД-7);
- зона научно-исследовательская (ОД-8);
- зона общественно-деловая (ОД-9);
- зона социального обеспечения (ОД-10);
3) производственного назначения:
- зона коммунально-складская (П-1);
- зона производственная (П-2);
- зона производственная и коммунально-складская (П-3);
4) инженерно-транспортной инфраструктуры:
- зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1);
- зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2);
5) рекреационного назначения:
- зона объектов рекреационного назначения (Р-1);
- зона озелененных территорий общего пользования (Р-2);
- зона спортивного назначения (Р-3);
- зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (Р-4);
6) специального назначения:
- зона ритуального назначения (СН-1);
- зона складирования и захоронения отходов (СН-2);
7) сельскохозяйственного использования:
- зона сельскохозяйственных угодий (С-1);
- зона объектов сельскохозяйственного производства (С-2);
- зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (С-3);
8) природного ландшафта:
- зона территорий, покрытых лесом и кустарником (ПТ-1);
- зона природного ландшафта (ПТ-2);
- зона защитного озеленения (ПТ-3);
9) военных и режимных территорий:
- режимных территорий (ВР-14);
- обороны и безопасности (ВР-15).

7.2. Землепользование и застройка на территориях жилых зон.
7.2.1. Жилые зоны предназначены для застройки многоэтажными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.
7.2.2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, не являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
7.2.3. Стоянки автомобильного транспорта и гаражи допускаются к размещению в жилых зонах с соблюдением требований технических регламентов, санитарно-гигиенического, природоохранного законодательства, региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, местных нормативов градостроительного проектирования в границах городского округа "Город Южно-Сахалинск".
7.2.4. Объекты благоустройства и озеленения придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
7.2.5. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в соответствии с действующим жилищным законодательством в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов, при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц, организации загрузочных площадок, снижения воздействия негативных факторов (загрязнение воздуха, шум, неионизирующее излучение, вибрация) до гигиенических норм и ниже, а также недопущения сокращения озеленения ниже установленной градостроительным регламентом нормы. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами.
7.2.6. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны соблюдать требования Правил благоустройства, действующих на территории городского округа.
7.2.7. Не допускается жилищное строительство при отсутствии обеспеченности территории общеобразовательными объектами, без учета расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.
7.2.8. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество парковок.

7.3. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон.
Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В общественно-деловых зонах разрешается размещение жилых домов, гостиниц, подземных или многоэтажных гаражей.
Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

7.4. Землепользование и застройка на территориях производственных зон.
7.4.1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
7.4.2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов застройка и размещение объектов осуществляется в соответствии с требованиями режима санитарно-защитной зоны, установленного санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.
7.4.3. Строительство промышленных предприятий, имеющих источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, может быть разрешено только на территориях производственных зон.
7.4.4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

7.5. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры.
7.5.1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.
7.5.2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.
7.5.3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с Генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами, в т. ч. с учетом границ охранных зон.
7.5.4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.
7.5.5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка) в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

7.5.6. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:
1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;
2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.
7.5.7. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500, выданной уполномоченным органом.
7.5.8. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории городского округа, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией.

7.6. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры.
7.6.1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта в соответствии с действующим законодательством.
7.6.2. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с Генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования Сахалинской области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
7.7. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования.
7.7.1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
7.7.2. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного не сельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.
7.7.3. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, определяется законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации.
7.8. Землепользование и застройка на территориях зон рекреационного назначения.
7.8.1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.
7.8.2. На территориях зон рекреационного назначения устанавливается ограниченный режим хозяйственной деятельности, обеспечивающий нормативы качества окружающей среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, используемых в рекреационных целях.
7.8.3. Использование территории лесов, в том числе защитных, осуществляется в соответствии с требованиями и ограничениями лесного и водного законодательства.
На территориях, занятых защитными лесами, запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов.
7.8.4. Режим использования особо охраняемых природных территорий, включаемых в состав зон рекреационного назначения, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Сахалинской области.
7.8.5. К озелененным территориям общего пользования относятся парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, озелененные набережные и береговые полосы водных объектов общего пользования, а также леса или природные ландшафты, преобразованные в городские лесопарки.
На территориях лесопарков, отнесенных к озелененным территориям общего пользования, не допускается размещение объектов капитального строительства, кроме объектов, перечисленных в пункте 7.8.3, при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов.
Площадь территорий парков, садов, скверов и иных озелененных территорий общего пользования определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
7.8.6. Земельные участки в пределах зон рекреационного назначения у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих зон особого правового режима.
7.9. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения.
7.9.1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, в том числе скотомогильников, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
7.9.2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.
7.9.3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.
7.10. Основные принципы организации застройки на территории городского округа.
7.10.1. Застройка городского округа должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Сахалинской области, Генеральным планом городского округа, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа в области градостроительной деятельности.
7.10.2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.
7.10.3. Строительство объектов капитального строительства на территории городского округа осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами, установленными федеральными органами.
7.10.4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, обязаны осуществлять строительство, снос, реконструкцию или капитальный ремонт находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия и выполнения обязательств обременения земельных участков.
7.10.5. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.
7.10.6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.
7.10.7. Выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускается более 2,0 метра и ниже 3,5 метра от уровня земли.
7.10.8. Выступы за линию регулирования застройки ступеней и приямков допускаются в соответствии с проектом планировки территории либо по согласованию уполномоченного органа.
7.10.9. По окончании строительства объекта капитального строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обязан выполнить исполнительную съемку построенного объекта капитального строительства, инженерных коммуникаций и передать ее в уполномоченный орган.
7.10.10. Исполнительная съемка законченных строительством объектов капитального строительства и трасс инженерных коммуникаций производится специализированной организацией за счет заказчика и передается в уполномоченный орган администрации города Южно-Сахалинска в области градостроительной деятельности для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

7.10.11. Законченный строительством объект капитального строительства, его оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

7.11. Требования к озеленению территории.

7.11.1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы городского округа, формируют единую систему озеленения городского округа, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках городских объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования).

7.11.2. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется по проектам, выдаваемым уполномоченным органом и согласуемым с соответствующими муниципальными организациями.

7.11.3. При организации застройки территории городского округа необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

7.11.4. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

7.11.5. Охрана и содержание зеленых насаждений осуществляется в соответствии с требованиями правил благоустройства городского округа.

7.12. Условия установки и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

7.12.1. К нестационарным объектам общественного питания и бытовых услуг относятся объекты, представляющие собой временные сооружения или временные конструкции, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от присоединения или не присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

На территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" размещаются следующие типы нестационарных объектов общественного питания и бытовых услуг:

1) киоск - оснащенное оборудованием временное строение, не имеющее зала для обслуживания потребителей и помещений для хранения товарного запаса (сырья), материалов, запасных частей, рассчитанное на одно рабочее место, на площади которого хранятся товарный запас, материалы, запасные части, площадью не более 15 кв. м;

2) павильон - оборудованное строение, имеющее зал для обслуживания потребителей и помещение для хранения товарного запаса (сырья), материалов, запасных частей, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест, площадью не более 150 кв. м;

3) комплекс сервисного обслуживания автотранспортных средств - совокупность специально оборудованных временных сооружений, выполненных в едином архитектурном стиле, объединенных единым назначением (автомойки, шиномонтажные мастерские и сопутствующие услуги) и (или) элементами благоустройства, площадью не более 3000 кв. м;

4) автокафе - мобильный объект общественного питания на базе автотранспортного средства (автомобили, автоприцепы, полуприцепы) с размещенным в кузове оборудованном, предназначенном для изготовления и реализации ограниченного ассортимента продукции общественного питания несложного изготовления, в том числе из полуфабрикатов высокой степени готовности, с возможностью организации одного или нескольких рабочих мест для продавцов, площадью не более 30 кв. м;

5) сезонные (летние) кафе при стационарных предприятиях общественного питания - временная зонированная территория, оборудованная мебелью для посетителей в едином архитектурном стиле (посадочные места, столы, зонты, навесы, урны, вазоны и прочее), предназначенная для дополнительного обслуживания питанием и отдыха потребителей, непосредственно примыкающая к стационарному объекту общественного питания.

7.12.2. Порядок размещения нестационарных объектов общественного питания и бытовых услуг на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" утверждается решением Городской Думы города Южно-Сахалинска.

7.12.3. Размещение нестационарных объектов торговли, бытового обслуживания и питания на территориях общего пользования осуществляется в соответствии с действующими порядками, Правилами благоустройства территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" и схемами размещения таких объектов, утвержденными органом самоуправления городского округа "Город Южно-Сахалинск".

7.13. Оформление разрешения на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

7.13.1. Размещение нестационарного торгового объекта, нестационарного объекта общественного питания и бытовых услуг на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" осуществляется по результатам открытых конкурсов на право заключения договоров на размещение нестационарного торгового объекта, нестационарного объекта общественного питания и бытовых услуг в порядке, утвержденном решением Городской Думы города Южно-Сахалинска.

7.13.2. Порядок организации и проведения открытых конкурсов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта, нестационарного объекта общественного питания и бытовых услуг на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" и заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта, нестационарного объекта общественного питания и бытовых услуг на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" утверждается постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

7.14. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства.

Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его создание или установка на земельном участке, не предоставленном для этих целей в порядке, установленном действующим законодательством, либо его создание (установка) без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Выявление самовольно установленных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и лиц, их возводивших, осуществляется специалистами уполномоченного органа, осуществляющими муниципальный земельный контроль, в ходе проверок соблюдения требований земельного законодательства.

7.15. Состав и назначение территорий общего пользования.

7.15.1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, береговыми полосами водных объектов общего пользования, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

7.15.2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); павильонов, палаток, елочных базаров, торговых автоматов, киосков, нестационарных передвижных торговых объектов; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак и других подобных объектов.

7.15.3. Земельные участки в границах территорий, занятых скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; озеленения; малых архитектурных форм и других подобных объектов.

7.15.4. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иных сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов.

7.15.5. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; павильонов, палаток, елочных базаров, торговых автоматов, киосков, нестационарных передвижных торговых объектов; обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов и других подобных объектов.

7.15.6. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лотки, павильоны; обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; пешеходных переходов вне проезжей части и других подобных объектов в соответствии с нормативными актами Российской Федерации, документами исполнительных органов государственной власти, органа местного самоуправления.

8. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК"

8.1. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории городского округа.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории городского округа осуществляется:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, а также нормами и правилами, установленными федеральными органами, для зон с особыми условиями использования территории;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территории.

8.2. Охранные зоны.

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения на карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются охранные зоны таких объектов.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

8.3. Санитарно-защитные зоны.

8.3.1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений на карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

8.3.2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

8.3.3. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

8.3.4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

8.3.5. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

8.4. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

8.5. Водоохранные зоны.

8.5.1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов (морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ) и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира на карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются водоохраные зоны. Водоохраными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

8.5.2. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, в соответствии с частью 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

8.6. Зоны затопления и подтопления.

8.6.1. С целью предотвращения затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранения отрицательных воздействий затопления и подтопления устанавливаются границы зон затопления и подтопления.

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления установлен положением "О зонах затопления и подтопления", утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 (в редакции Постановлений Правительства РФ от 17.05.2016 № 444, от 07.09.2019 № 1171).

8.6.2. Требования к территориям, входящим в границы зон затопления, подтопления.

Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений в расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

Начало приложения на стр. 3.

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затопляемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидрозловов, затопляемых при пропуске гидрозлами паводков расчетной обеспеченности.

Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления устанавливаются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

8.6.3. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и его последствий.

Согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления и подтопления запрещается:

- размещение новых населенных пунктов и объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты территории таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических взрывчатых токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

8.6.4. Проектирование систем, объектов и сооружений инженерной защиты от затопления и подтопления территорий населенных пунктов, промышленных транспортных энергетических и коммунально-бытовых объектов, месторождений полезных ископаемых и горных выработок, сельскохозяйственных и лесных угодий, природных ландшафтов необходимо выполнять в соответствии с СП 104.13330.2016 г. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85.

8.6.5. При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

- бесперебойное и надежное функционирование и развитие городских, градостроительных, производственно-технических, коммуникационных, транспортных объектов, зон отдыха и других территориальных систем, отделений сооружений народного хозяйства;

- нормативные медико-санитарные условия жизни населения;

- нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

9. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

9.1. Обеспечение комплексного и устойчивого развития территории.

9.1.1. Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

9.1.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

9.2. Осуществление комплексного развития территории.

9.2.1. Территория городского округа, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития, располагается в п/р Ново-Александровск, севернее ул. Северный городок, ориентировочная площадь 1036,5 тыс. кв. м (комплексное развитие территорий № 1 (КРТ № 1)).

9.2.1.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территорий, в границах которых предусматривается КРТ № 1, следует принимать в соответствии с таблицами № 1, 2.

Таблица № 1

№ п/п	1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур		
1.	Социальная инфраструктура	общеобразовательная организация	2080 мест
		дошкольная образовательная организация	1145 мест
2.	Транспортная инфраструктура	гаражно-стояночные объекты для хранения автомобилей жителей территорий многоквартирной жилой застройки	8330 машино-мест
		остановки общественного пассажирского транспорта	расстояние между остановками в зонах многоквартирной застройки до 500 (400) м
3.	Коммунальная инфраструктура	водоснабжение	3,5 тыс. куб. м/сут
		водоотведение	3,5 тыс. куб. м/сут
		теплоснабжение	21,1 Гкал/час
		электроснабжение	11,3 МВт

Таблица 2

№ п/п	2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения		
1.	Социальная инфраструктура	общеобразовательная организация	радиус доступности не более 500 м
		дошкольная образовательная организация	радиус доступности не более 300 м
2.	Транспортная инфраструктура	остановки общественного пассажирского транспорта	1) расстояние между остановочными пунктами 300-400 м; 2) расстояние до ближайшей остановки не более 300 м

10. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Вступление в силу настоящих Правил.

10.1.1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

10.1.2. Уполномоченный орган в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу настоящих Правил представляет в орган кадастрового учета документ, содержащий сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий.

10.2. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.

10.2.1. Настоящие Правила применяются к правоотношениям, возникшим после вступления в силу настоящих Правил.

10.2.2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

10.2.3. Граждане и юридические лица, которым земельные участки были предоставлены для строительства до введения в действие настоящих Правил, имеют право на завершение строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, установленным в решении уполномоченного органа о предоставлении земельного участка.

10.2.4. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, осуществляется с учетом положений подраздела 10.3 настоящих Правил.

10.3. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации.

10.3.1. После вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

10.3.2. Мэр города после вступления в силу настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

10.4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям.

10.4.1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются не соответствующими разрешенному виду использования.

10.4.2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 10.4.1, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

10.4.3. Реконструкция указанных в пункте 10.4.1 объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10.4.4. В случае, если использование указанных в пункте 10.4.1 земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

11.1. Карта градостроительного зонирования городского округа представляет собой чертеж с отображением границ городского округа, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ зон с особыми условиями использования территории.

11.2. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Южно-Сахалинск" (приложение № 1).

11.3. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Южно-Сахалинск" с границами зон с особыми условиями использования территории (приложение № 2).

11.4. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Южно-Сахалинск" с границами зон с особыми условиями использования территории (приаэродромная территория) (приложение № 3).

12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

12.1.1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды городского округа, возможности и рациональности ее изменения.

12.1.2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

12.1.3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

12.1.4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

12.1.5. Граждане и юридические лица вправе самостоятельно выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им на праве собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

12.1.6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается мэром города на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации Комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними.

12.1.7. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

12.1.8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования;

7) показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования;

8) иные показатели.

Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области и городского округа "Город Южно-Сахалинск", с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

12.1.9. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

12.1.10. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

12.2. Градостроительный регламент "Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-1)".
12.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Этажность: от 5 до 8 эт.; Минимальный процент озеленения - 25%; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение: - общественных уборных; - похоронных бюро
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Этажность: от 9 до 18 эт.; Минимальный процент озеленения - 25%; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются	Не допускается размещение: - общественных уборных; - похоронных бюро
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Этажность: до 4 эт.; Минимальный процент озеленения - 50%; Минимальный отступ от красной линии - 5 м; Территория участка ограждается забором высотой от 1,2 м; Земельные участки объектов неделимы; Недопустимо перепрофилирование объектов; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
4.	Общежития (код 3.2.4)	Этажность: от 5 до 9 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются	
5.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются	
6.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются	

12.2.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Этажность: до 4 эт., включая мансардный; Минимальный процент озеленения - 25%; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение: - общественных уборных; - похоронных бюро.
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). Дома социального обслуживания (код 3.2.1). Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2). Оказание услуг связи (код 3.2.3). Бытовое обслуживание (код 3.3). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1). Гостиничное обслуживание (код 4.7). Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3). Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1). Развлекательные мероприятия (код 4.8.1). Общественное управление (код 3.8). Деловое управление (код 4.1). Банковская и страховая деятельность (код 4.5). Здравоохранение (код 3.4).	Этажность - до 6 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются	Не допускается размещение объектов здравоохранения, учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

	Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3). Санаторная деятельность (код 9.2.1). Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы)) (код 4.2). Рынки (код 4.3). Магазины (код 4.4)		
3.	Общественное питание (код 4.6)	Этажность - до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются	
4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2). Площадки для занятий спортом (код 5.1.3). Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4). Водный спорт (код 5.1.5)	Этажность - до 3 эт.; Максимальная высота - 25 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Недопустимо перепрофилирование объектов; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
5.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Этажность - до 9 эт.; Максимальная высота - 30 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются	

12.2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются	
2.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются	

12.3. Градостроительный регламент "Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)".
12.3.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Этажность: до 4 эт., включая мансардный; Минимальный процент озеленения - 25%; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение: - общественных уборных; - похоронных бюро.
2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Этажность: до 3 эт.; Размеры земельных участков для города Южно-Сахалинска: от 0,02 до 0,04 га; Размеры земельных участков для сельских населенных пунктов: от 0,04 до 0,08 га; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются	
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Этажность: до 4 эт.; Минимальный процент озеленения - 50%; Минимальный отступ от красной линии - 5 м; Территория участка ограждается забором высотой от 1,2 м; Земельные участки объектов неделимы; Недопустимо перепрофилирование объектов; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Начало приложения на стр. 3.

4.	Общежития (код 3.2.4)	Этажность - до 5 эт. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
5.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
6.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.3.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). Дома социального обслуживания (код 3.2.1). Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2). Оказание услуг связи (код 3.2.3). Бытовое обслуживание (код 3.3). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1). Гостиничное обслуживание (код 4.7). Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3). Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1). Развлекательные мероприятия (код 4.8.1). Общественное управление (код 3.8). Деловое управление (код 4.1). Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Этажность: до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2). Площадки для занятий спортом (код 5.1.3). Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4). Водный спорт (код 5.1.5).	Этажность - до 3 эт.; Максимальная высота - 25 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Недопустимо перепрофилирование объектов; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
3.	Здравоохранение (код 3.4). Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3). Санаторная деятельность (код 9.2.1)	Этажность - до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м.; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
4.	Рынки (код 4.3). Магазины (код 4.4). Общественное питание (код 4.6)	Этажность - до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
5.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Этажность - до 5 эт.; Максимальная высота - 20 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

6.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Этажность: до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 14 м; Максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей - 10 м; Максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8 м; Максимальный процент застройки - 60%; Размеры земельных участков для города Южно-Сахалинска: от 0,04 до 0,2 га; Размеры земельных участков для сельских населенных пунктов: от 0,06 до 0,25 га; Максимальные размеры земельных участков не устанавливаются при комплексной застройке территории под индивидуальное жилищное строительство	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
----	---	--	---

12.3.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
4.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Максимальная высота - 3 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.4. Градостроительный регламент "Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-3)".

12.4.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Этажность: до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 14 м; Максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей - 10 м; Максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8 м; Максимальный процент застройки - 60%; Размеры земельных участков для города Южно-Сахалинска: от 0,04 до 0,2 га; Размеры земельных участков для сельских населенных пунктов: от 0,06 до 0,25 га; Максимальные размеры земельных участков не устанавливаются при комплексной застройке территории под индивидуальное жилищное строительство	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение: - общественных уборных; - похоронных бюро.
2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Этажность: до 3 эт.; Размеры земельных участков для города Южно-Сахалинска: от 0,02 до 0,04 га; Размеры земельных участков для сельских населенных пунктов: от 0,04 до 0,08 га; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Этажность: до 3 эт.; Минимальный процент озеленения - 50%; Минимальный отступ от красной линии - 5 м; Территория участка ограждается забором высотой от 1,2 м; Земельные участки объектов неделимы; Недопустимо перепрофилирование объектов; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
4.	Растениеводство (код 1.1)	Максимальный размер земельного участка для города Южно-Сахалинска - 0,04 га; Максимальный размер земельного участка для сельских населенных пунктов - 0,06 га; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
5.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
6.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

6.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
7.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Максимальная высота - 3 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
8.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Этажность: до 3 эт.; Максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 14 м; Максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей - 10 м; Максимальная высота любых объектов капитального строительства, строений, сооружений (в том числе временных), предназначенных для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции - 5 м; Максимальный процент застройки - 60%; Размеры земельных участков для сельских населенных пунктов: от 0,06 до 0,25 га; Минимальный отступ от границ земельного участка до любых объектов капитального строительства, строений и сооружений (в том числе любых строений, предназначенных для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции) - 6 м; Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, - 30 м; Максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8 м; Ограждение по боковым и задним границам земельного участка, примыкающим к смежным земельным участкам, должно быть полностью непрозрачным. Земельные участки не должны примыкать к магистральной улично-дорожной сети. Земельные участки не должны примыкать к территории учебно-образовательных, спортивных, культурно-досуговых объектов, объектов здравоохранения, к территории парков, скверов, бульваров и набережных. Допускается использование только в границах сельских населенных пунктов	Деятельность должна осуществляться в соответствии с положениями Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ.

12.4.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Этажность: до 4 эт., включая мансардный; Минимальный процент озеленения - 25%; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение: - общественных уборных; - похоронных бюро
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). Оказание услуг связи (код 3.2.3). Бытовое обслуживание (код 3.3). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1). Гостиничное обслуживание (код 4.7). Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3). Общественное питание (код 4.6)	Этажность: до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Рынки (код 4.3). Магазины (код 4.4)	Этажность: до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
4.	Здравоохранение (код 3.4). Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3). Санаторная деятельность (код 9.2.1)	Этажность: до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
5.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2). Площадки для занятий спортом (код 5.1.3). Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4). Водный спорт (код 5.1.5).	Этажность - до 3 эт.; Максимальная высота - 25 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Недопустимо перепрофилирование объектов; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

12.4.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

Начало приложения на стр. 3.

4.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Максимальная высота - 3 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
----	---	---	--

12.5. Градостроительный регламент "Зона административно-деловая (ОД-1)".

12.5.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Общественное управление (код 3.8). Деловое управление (код 4.1). Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Этажность: до 9 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.5.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Здравоохранение (код 3.4). Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3). Курортная деятельность (код 9.2). Санаторная деятельность (код 9.2.1). Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). Дома социального обслуживания (код 3.2.1). Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2). Оказание услуг связи (код 3.2.3). Бытовое обслуживание (код 3.3). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1). Гостиничное обслуживание (код 4.7). Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3). Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1). Цирки и зверинцы (код 3.6.3). Развлекательные мероприятия (код 4.8.1). Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1). Объекты торговли (торговые центры, торговые центры (комплексы)) (код 4.2). Рынки (код 4.3). Магазины (код 4.4). Общественное питание (код 4.6)	Этажность: до 5 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9)	Этажность - до 9 эт.; Максимальная высота - 30 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Максимальная высота - 3 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.5.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.6. Градостроительный регламент "Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2)".

12.6.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). Оказание услуг связи (код 3.2.3). Бытовое обслуживание (код 3.3). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1). Гостиничное обслуживание (код 4.7). Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Этажность: до 5 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.6.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Здравоохранение (код 3.4). Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3). Курортная деятельность (код 9.2). Санаторная деятельность (код 9.2.1). Дома социального обслуживания (код 3.2.1). Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2). Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1). Цирки и зверинцы (код 3.6.3). Развлекательные мероприятия (код 4.8.1). Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1). Объекты торговли (торговые центры, торговые центры (комплексы)) (код 4.2). Рынки (код 4.3). Магазины (код 4.4). Общественное питание (код 4.6)	Этажность: до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9)	Этажность - до 5 эт.; Максимальная высота - 20 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.13. Градостроительный регламент "Зона общественно-деловая (ОД-9)".

12.13.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). Дома социального обслуживания (код 3.2.1). Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2). Оказание услуг связи (код 3.2.3). Бытовое обслуживание (код 3.3). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1). Гостиничное обслуживание (код 4.7). Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3). Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1). Цирки и зверинцы (код 3.6.3). Развлекательные мероприятия (код 4.8.1). Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1). Здравоохранение (код 3.4). Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3). Курортная деятельность (код 9.2). Санаторная деятельность (код 9.2.1). Обеспечение научной деятельности (код 3.9). Общественное управление (код 3.8). Деловое управление (код 4.1). Банковская и страховая деятельность (код 4.5). Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2). Рынки (код 4.3). Магазины (код 4.4). Общественное питание (код 4.6).	Этажность - до 10 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
2.	Образование и просвещение (код 3.5)	Этажность - до 6 эт.; Минимальный процент озеленения - 50%; Минимальный отступ от красной линии - 5 м; Территория участка ограждается забором высотой от 1,2 м; Земельные участки объектов неделимы; Недопустимо репрофилирование объектов; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
3.	Религиозное использование (код 3.7)	Максимальная высота - 20 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
4.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1). Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2). Площадки для занятий спортом (код 5.1.3). Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4). Водный спорт (код 5.1.5). Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	Этажность - до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Недопустимо репрофилирование объектов; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
5.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Этажность - до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 5 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

6.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
7.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.13.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Склады (код 6.9) Складские площадки (код 6.9.1)	Этажность - до 2 эт.; Максимальная высота - 10 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9)	Этажность - до 9 эт.; Максимальная высота - 30 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Этажность: до 4 эт., включая мансардный; Минимальный процент озеленения - 25%; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение: - общественных уборных; - похоронных бюро.
4.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Этажность: от 5 до 8 эт.; Минимальный процент озеленения - 25%; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются	
5.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Этажность: от 9 до 18 эт.; Минимальный процент озеленения - 25%; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются	

12.13.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.14. Градостроительный регламент "Зона социального обеспечения (ОД-10)".

12.14.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Дома социального обслуживания (код 3.2.1). Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Этажность - до 5 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

Начало приложения на стр. 3.

2.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.14.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Общественное управление (код 3.8). Деловое управление (код 4.1). Банковская и страховая деятельность (код 4.5). Общественное питание (код 4.6)	Этажность; до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9)	Этажность - до 5 эт.; Максимальная высота - 20 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.14.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.15. Градостроительный регламент "Зона коммунально-складская" (П-1).

12.15.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Склады (код 6.9). Складские площадки (код 6.9.1)	Этажность - до 2 эт.; Максимальная высота - 10 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки - 30%; Минимальный процент озеленения - 20%; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются.	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.15.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Общественное управление (код 3.8). Деловое управление (код 4.1). Банковская и страховая деятельность (код 4.5). Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы)) (код 4.2). Рынки (код 4.3). Магазины (код 4.4). Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). Оказание услуг связи (код 3.2.3). Бытовое обслуживание (код 3.3).	Этажность; до 2 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1). Гостиничное обслуживание (код 4.7). Обеспечение внутреннего порядка (код 8.3). Общественное питание (код 4.6)		
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9)	Этажность - до 5 эт.; Максимальная высота - 20 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Проведение научных исследований (код 3.9.2). Научно-производственная деятельность (код 6.12)	Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки - 30%; Этажность, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
4.0	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Максимальная высота - 6 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.15.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9). Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Этажность - 1 эт.; Максимальная высота - 6 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.16. Градостроительный регламент "Зона производственная" (П-2).

12.16.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Производственная деятельность (код 6.0). Недропользование (код 6.1). Тяжелая промышленность (код 6.2). Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1). Легкая промышленность (код 6.3). Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1). Пищевая промышленность (код 6.4). Нефтехимическая промышленность (код 6.5). Строительная промышленность (код 6.6). Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11). Заготовка древесины (код 10.1). Рыбоводство (код 1.13)	Максимальная высота - 25 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.16.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Железнодорожный транспорт (код 7.1). Общественное управление (код 3.8). Деловое управление (код 4.1). Банковская и страховая деятельность (код 4.5). Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). Оказание услуг связи (код 3.2.3). Бытовое обслуживание (код 3.3). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1). Гостиничное обслуживание (код 4.7). Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3). Склады (код 6.9). Складские площадки (код 6.9.1). Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы)) (код 4.2). Рынки (код 4.3). Магазины (код 4.4). Связь (код 6.8). Общественное питание (код 4.6)	Этажность - до 5 эт. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9)	Этажность - до 5 эт.; Максимальная высота - 20 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Максимальная высота - 6 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.16.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9). Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Этажность - 1 эт.; Максимальная высота - 6 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.17. Градостроительный регламент "Зона производственная и коммунально-складская" (П-3).
 12.17.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Производственная деятельность (код 6.0). Недропользование (код 6.1). Тяжелая промышленность (код 6.2). Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1). Легкая промышленность (код 6.3). Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1). Пищевая промышленность (код 6.4). Нефтехимическая промышленность (код 6.5). Строительная промышленность (код 6.6).	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

	Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11). Заготовка древесины (код 10.1). Рыбоводство (код 1.13)		
2.	Склады (код 6.9). Складские площадки (код 6.9.1)	Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки - 50%; Минимальный процент озеленения - 20%; Этажность, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются.	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.17.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Общественное управление (код 3.8). Деловое управление (код 4.1). Банковская и страховая деятельность (код 4.5). Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). Оказание услуг связи (код 3.2.3). Бытовое обслуживание (код 3.3). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1). Гостиничное обслуживание (код 4.7). Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3). Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы)) (код 4.2). Рынки (код 4.3). Магазины (код 4.4). Связь (код 6.8). Общественное питание (код 4.6)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Максимальная высота - 6 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.17.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9). Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.18. Градостроительный регламент "Зона инженерной инфраструктуры" (ИТ-1).
 12.18.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1). Энергетика (код 6.7). Связь (код 6.8). Общее пользование водными объектами (код 11.1).	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

Начало приложения на стр. 3.

	Специальное пользование водными объектами (код 11.2). Гидротехнические сооружения (код 11.3)		
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.18.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

12.18.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

12.19. Градостроительный регламент "Зона транспортной инфраструктуры" (ИТ-2).

12.19.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Транспорт (код 7.0). Внеуличный транспорт (код 7.6). Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1). Хранение автотранспорта (код 2.7.1).	Этажность - до 5 эт.; Максимальная высота - 20 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Максимальная высота - 6 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.19.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Общественное управление (код 3.8). Деловое управление (код 4.1). Банковская и страховая деятельность (код 4.5). Объекты торговли (торговые центры, торговые комплексы) (код 4.2). Рынки (код 4.3). Магазины (код 4.4). Общественное питание (код 4.6). Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). Оказание услуг связи (код 3.2.3). Бытовое обслуживание (код 3.3). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1). Гостиничное обслуживание (код 4.7). Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3). Склады (код 6.9). Складские площадки (код 6.9.1)	Этажность: до 2 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м.; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9)	Этажность - до 5 эт.; Максимальная высота - 20 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.19.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9). Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.20. Градостроительный регламент "Зона объектов рекреационного назначения" (Р-1).

12.20.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) Цирки и зверинцы (код 3.6.3) Развлекательные мероприятия (код 4.8.1). Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.20.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

12.20.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.21. Градостроительный регламент "Зона озелененных территорий общего пользования" (Р-2).

12.21.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0). Охрана природных территорий (код 9.1). Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев - 50%; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются.	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.21.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Этажность - 1 эт.; Максимальная высота - 3 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.21.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

12.22. Градостроительный регламент "Зона спортивного назначения" (Р-3).

12.22.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1). Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2). Площадки для занятий спортом (код 5.1.3). Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4). Водный спорт (код 5.1.5). Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	Этажность - до 3 эт.; Максимальная высота - 25 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

2.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.22.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.
12.22.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.23. Градостроительный регламент "Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения" (Р-4).

12.23.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Природно-познавательный туризм (код 5.2). Туристическое обслуживание (код 5.2.1). Охота и рыбалка (код 5.3). Спортивные базы (код 5.1.7). Курортная деятельность (код 9.2). Санаторная деятельность (код 9.2.1)	Этажность - до 3 эт.; Максимальный процент застройки - 50%; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

12.23.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1). Цирки и зверинцы (код 3.6.3). Развлекательные мероприятия (код 4.8.1). Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1). Общественное управление (код 3.8). Деловое управление (код 4.1). Банковская и страховая деятельность (код 4.5). Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2). Рынки (код 4.3). Магазины (код 4.4). Общественное питание (код 4.6)	Этажность - 2 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9)	Этажность - 1 эт.; Максимальная высота - 3 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.23.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

2.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
----	---	---	--

12.24. Градостроительный регламент "Зона ритуального назначения" (СН-1).
12.24.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Ритуальная деятельность (код 12.1)	Этажность - 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 "О погребении и похоронном деле", постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.288211 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения")
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.24.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Магазины код 4.4	Этажность - 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.24.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.25. Градостроительный регламент "Зона складирования и захоронения отходов" (СН-2).
12.25.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Специальная деятельность (код 12.2)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления"
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.25.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

12.25.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

12.26. Градостроительный регламент "Зона сельскохозяйственных угодий" (С-1).
12.26.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Растениеводство (код 1.1). Сенокосение (код 1.19). Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

Начало приложения на стр. 3.

2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
----	--	---	--

12.26.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Животноводство (код 1.7)	Этажность - 1 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.26.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

12.27. Градостроительный регламент "Зона объектов сельскохозяйственного производства" (С-2).

12.27.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Овощеводство (код 1.3) Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4) Садоводство (код 1.5) Животноводство (код 1.7). Пчеловодство (код 1.12). Питомники (код 1.17)	Этажность - до 2 эт.; Максимальная высота - 10 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.27.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Склады (код 6.9). Складские площадки (код 6.9.1). Общественное управление (код 3.8). Деловое управление (код 4.1). Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Этажность - 1 эт.; Максимальная высота - 6 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Служебные гаражи (код 4.9). Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Этажность - 1 эт.; Максимальная высота - 6 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
3.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Этажность - 1 эт. Максимальная высота - 6 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки - 30%; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

12.27.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

2.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
----	---	---	--

12.28. Градостроительный регламент "Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан" (С-3).

12.28.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Ведение садоводства (код 13.2)	Этажность - до 3 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка - 3 м; Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 14 м; Максимальная высота жилого дома с плоской кровлей - 10 м; Максимальный процент застройки - 60%; Размеры земельных участков - от 0,04 до 0,15 га; По периметру земельных участков рекомендуется устанавливать сетчатое ограждение; По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов; Максимальный процент озеленения не устанавливается.	Особенности образования земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, особенности строительства объектов капитального строительства регулируется Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	

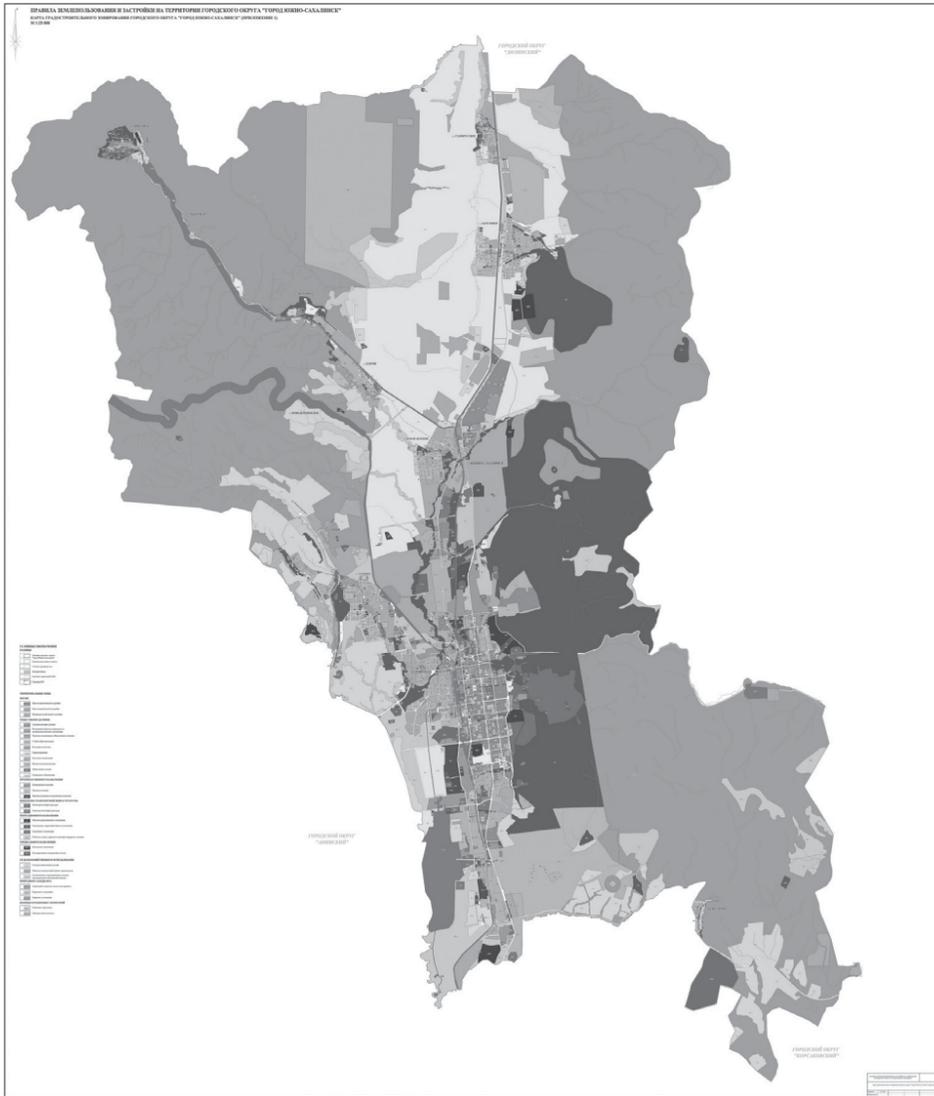
12.28.2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Магазины (код 4.4). Общественное питание (код 4.6)	Этажность - до 2 эт.; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются.	
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Этажность - до 3 эт.; Максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 14 м; Максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей - 10 м; Максимальная высота любых объектов капитального строительства, строений, сооружений (в том числе временных), предназначенных для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции - 5 м; Максимальный процент застройки - 60%; Размеры земельных участков для сельских населенных пунктов - от 0,06 до 0,25 га; Минимальный отступ от границ земельного участка до любых объектов капитального строительства, строений и сооружений (в том числе любых строений, предназначенных для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции) - 6 м; Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, - 30 м; Максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8 м; Ограждение по боковым и задним границам земельного участка, примыкающим к смежным земельным участкам, должно быть полностью непрозрачным.	Деятельность должна осуществляться в соответствии с положениями Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ.

Начало на стр. 1.

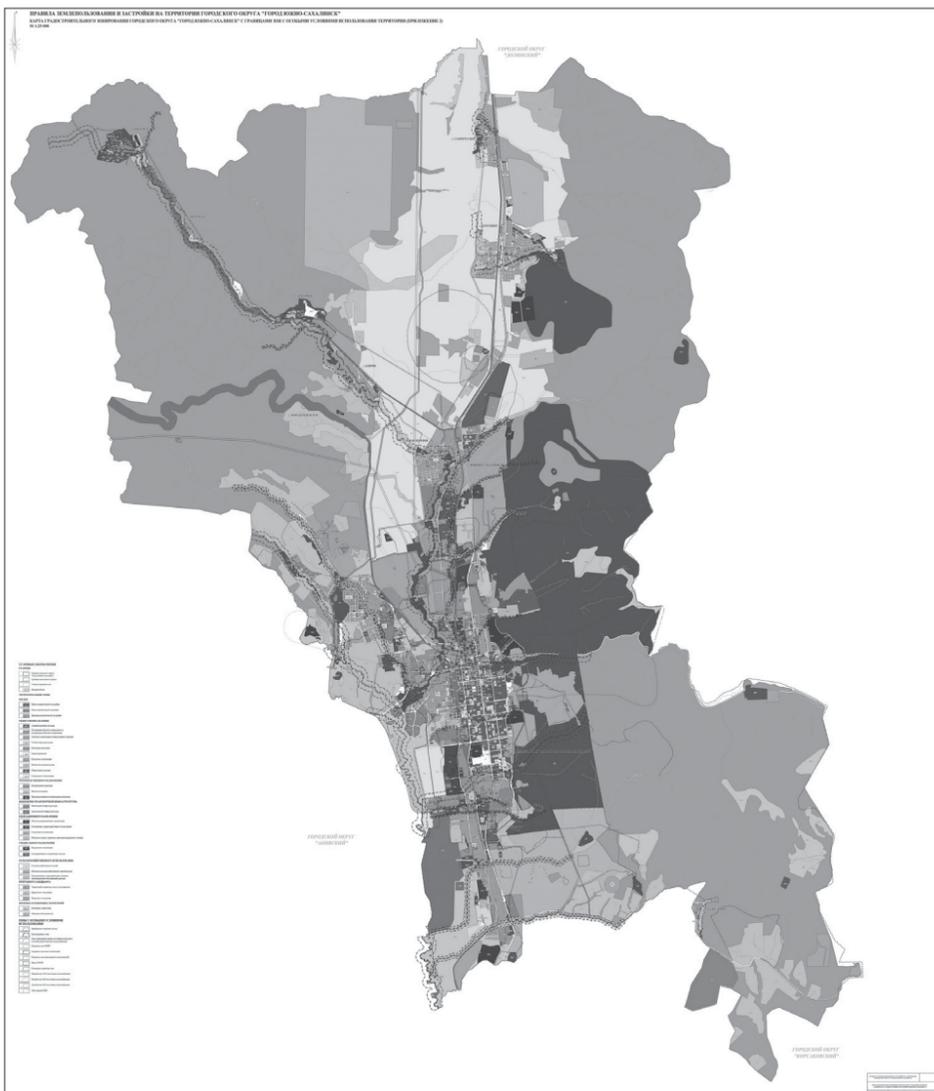
Приложение № 1

**Карта градостроительного зонирования городского округа
"Город Южно-Сахалинск"**



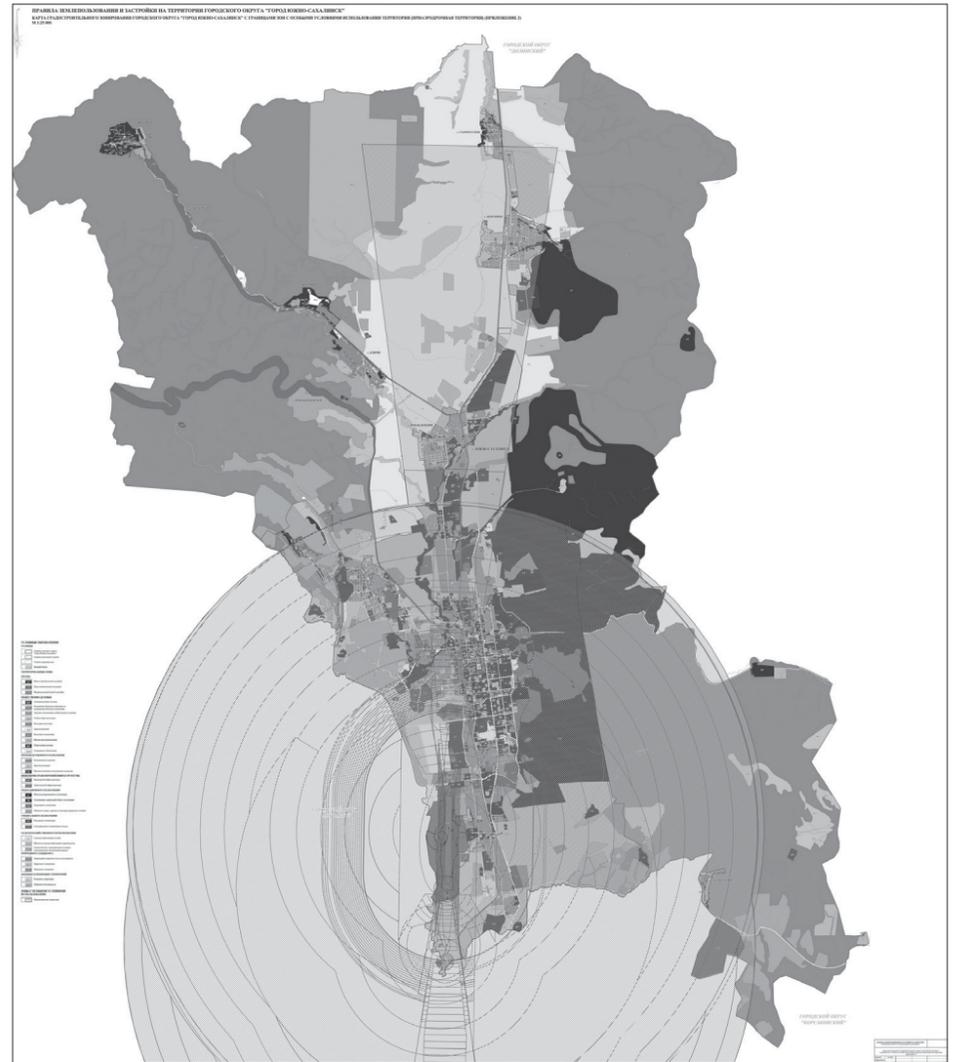
Приложение № 2

**Карта градостроительного зонирования городского округа
"Город Южно-Сахалинск" с границами зон с особыми условиями
использования территории**



Приложение № 3

**Карта градостроительного зонирования городского округа
"Город Южно-Сахалинск" с границами зон с особыми условиями
использования территории (приаэродромная территория)**



**ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА
ШЕСТОГО СОЗЫВА
ПОСТОЯННЫЙ КОМИТЕТ
ПО РЕГЛАМЕНТУ И МЕСТНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ
от 16 декабря 2021 года № 101-22**

РЕШЕНИЕ

**О награждении Почетной грамотой Городской Думы
города Южно-Сахалинска**

В соответствии с положением "О Почетной грамоте Городской Думы города Южно-Сахалинска", утвержденным решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 23.11.2011 № 476/30-11-4, рассмотрев поступившие документы о награждении, члены Комитета

РЕШИЛИ:

1. Наградить Почетной грамотой Городской Думы города Южно-Сахалинска с выплатой премии в сумме 3448 (три тысячи четыреста сорок восемь) рублей Коваленко Екатерину Анатольевну, документоведа 1-й категории протокольного отдела Управления организационного обеспечения Городской Думы города Южно-Сахалинска, за активную и плодотворную трудовую деятельность, личный вклад в работу по обеспечению деятельности представительного органа городского округа "Город Южно-Сахалинск".

2. Решение опубликовать в газете "Южно-Сахалинск сегодня" и разместить на официальном сайте Городской Думы города Южно-Сахалинска.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на депутата Городской Думы города Южно-Сахалинска Дмитриева С.В.

Председатель постоянного комитета И.В. ЛОГВИНОВ.

**ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА
ШЕСТОГО СОЗЫВА
ПОСТОЯННЫЙ КОМИТЕТ
ПО РЕГЛАМЕНТУ И МЕСТНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ
от 09 декабря 2021 года № 99-8**

РЕШЕНИЕ

**О награждении Почетной грамотой Городской Думы
города Южно-Сахалинска**

В соответствии с положением "О Почетной грамоте Городской Думы города Южно-Сахалинска", утвержденным решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 23.11.2011 № 476/30-11-4, рассмотрев поступившие документы о награждении, члены Комитета

РЕШИЛИ:

1. Наградить Почетной грамотой Городской Думы города Южно-Сахалинска с выплатой премии в сумме 3448 (три тысячи четыреста сорок восемь) рублей Савостина Николая Михайловича, доцента кафедры естественно-научных дисциплин Государственного бюджетного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования "Институт развития образования Сахалинской области", за заслуги перед городом Южно-Сахалинском в сфере образования, активную и плодотворную трудовую деятельность.

2. Решение опубликовать в газете "Южно-Сахалинск сегодня" и разместить на официальном сайте Городской Думы города Южно-Сахалинска.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на депутата Городской Думы города Южно-Сахалинска Глухова В.А.

Председатель постоянного комитета И.В. ЛОГВИНОВ.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.02.2022 № 257-па

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" и об отклонении предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск"

В соответствии со статьями 30, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 37 Устава городского округа "Город Южно-Сахалинск", на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 16.06.2017 № 1644-па "Об утверждении Положения и состава комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении от 14.10.2021 № 34/2021/ПЗЗ комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4 (далее - Правила), в части:

- дополнения разделом "Зоны затопления, подтопления" (предложение 1);
- изменения границ территориальных зон: индивидуальной жилой застройки Ж-3 (установление), озелененных территорий общего пользования Р-2 (уменьшение) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901008:695, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Советская, 83е (предложение 2);
- изменения границ территориальных зон: производственной и коммунально-складской П-3 (установление), коммунально-складской П-1 (уменьшение) и территории, на которую территориальная зона не установлена (уменьшение), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0316001:17 и 65:01:0316001:38, расположенных по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, 6 (предложение 3);
- в части изменения границ территориальных зон: инженерной инфраструктуры ИТ-1 (установление), озелененных территорий общего пользования Р-2 (уменьшение), на территории, в границах которой расположена существующая канализационная насосная станция № 8 (предложение 4);
- в части изменения границ территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-3 (увеличение) и территории, на которую территориальная зона не установлена (уменьшение), в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0801001:108, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, п/р Луговое, ул. Красная Речка, севернее д. 33 (предложение 5);
- в части изменения границ территориальных зон: общественно-деловой ОД-9 (увеличение), многоквартирной жилой застройки Ж-1 (уменьшение) на территории земельного участка 65:01:0901005:1236, расположенного по адресу: пер. Железнодорожный, 17 (предложение 8);
- в части изменения границ территориальных зон: индивидуальной жилой застройки Ж-3 (установление), многоквартирной жилой застройки Ж-1 (уменьшение), общественно-деловой ОД-9 (уменьшение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901010:107, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, восточнее дома № 26а по ул. 2-я Комсомольская (предложение 9);
- в части изменения границ зоны торгового назначения и общественного питания ОД-3 (увеличение), размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-2 (уменьшение) и территории, на которую территориальная зона не установлена (уменьшение), на территории земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000008:1, расположенного по адресу: с. Березняки, ул. Зеленая, 20а (предложение 11);
- в части изменения границ территориальной зоны многоквартирной жилой застройки Ж-1 (увеличение) и территории, на которую территориальная зона не установлена (уменьшение), на территории земельного участка, расположенного в г. Южно-Сахалинске, ул. 2-я Пионерская (предложение 14).

2. Установить градостроительное зонирование в один этап "Внесение изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон".

3. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (приложение).

4. Департаменту архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" обеспечить опубликование сообщения о принятии такого решения в газете "Южно-Сахалинск сегодня" и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

5. Отклонить предложения по внесению изменений в Правила землепользования в части изменения границ территориальных зон:

- садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (установление), объектов сельскохозяйственного производства С-2 (уменьшение), сельскохозяйственных угодий С-1 (уменьшение) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000012:195, расположенного в г. Южно-Сахалинске, ввиду несоответствия испрашиваемой территориальной зоны Генеральному плану городского округа "Город Южно-Сахалинск" (предложение 6);
- садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (установление), объектов сельскохозяйственного производства С-2 (уменьшение) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000012:193, расположенного в г. Южно-Сахалинске, ввиду несоответствия испрашиваемой территориальной зоны Генеральному плану городского округа "Город Южно-Сахалинск" (предложение 7);
- добавления условно разрешенного вида использования "Размещение гаражей для собственных нужд" (код 2.7.2) в регламент территориальной зоны многоквартирной жилой застройки Ж-1 на территории г. Южно-Сахалинска, ул. А.М. Горького, 30д, по результатам голосования членов комиссии (предложение 10);
- индивидуальной жилой застройки Ж-3 (установление), озелененных территорий общего пользования Р-2 (уменьшение) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0202004:109, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Тургенева, 41, ввиду несоответствия испрашиваемой территориальной зоны Генеральному плану городского округа "Город Южно-Сахалинск" (предложение 12).

6. Постановление администрации города Южно-Сахалинска опубликовать в газете

"Южно-Сахалинск сегодня" и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

7. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства (Ю.Д.М.).

Мэр города С.А. НАДСАДИН.

Приложение

Утверждены постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 257-па

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск"

1. Подготовка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (далее - Проект) в части территории городского округа с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа, составляет не более 1 месяца.

2. Проверка Проекта Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в течение 2 месяцев со дня представления комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования Сахалинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

2.1. Доработка Комиссией Проекта в течение 30 дней в случае обнаружения Департаментом его несоответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования Сахалинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Согласование Проекта в Министерстве по развитию Дальнего Востока и Арктики Российской Федерации (в случае необходимости) не позднее 1 месяца даты подготовки Проекта.

4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования составляет не менее 1 и не более 3 месяцев со дня опубликования такого проекта. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, не может быть более чем 1 месяц.

5. Внесение изменений в Проект комиссией с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и представление указанного проекта администрации города Южно-Сахалинска в лице Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

6. Принятие решения администрацией города Южно-Сахалинска о направлении указанного проекта в Городскую Думу города Южно-Сахалинска или об отклонении Проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7. Срок направления Проекта в Городскую Думу города Южно-Сахалинска составляет не более 3 месяцев с даты принятия решения "О направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4, в Городскую Думу города Южно-Сахалинска".

Сообщение о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск"

Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 257-па принято решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" в части:

- дополнения разделом "Зоны затопления, подтопления" (предложение 1);
- изменения границ территориальных зон: индивидуальной жилой застройки Ж-3 (установление), озелененных территорий общего пользования Р-2 (уменьшение) на территории земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901008:695, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Советская, 83е (предложение 2);
- изменения границ территориальных зон: производственной и коммунально-складской П-3 (установление), коммунально-складской П-1 (уменьшение) и территории, на которую территориальная зона не установлена (уменьшение), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0316001:17 и 65:01:0316001:38, расположенных по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, 6 (предложение 3);
- в части изменения границ территориальных зон: инженерной инфраструктуры ИТ-1 (установление), озелененных территорий общего пользования Р-2 (уменьшение), на территории, в границах которой расположена существующая канализационная насосная станция № 8 (предложение 4);
- в части изменения границ территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-3 (увеличение) и территории, на которую территориальная зона не установлена (уменьшение), в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0801001:108, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, п/р Луговое, ул. Красная Речка, севернее д. 33 (предложение 5);
- в части изменения границ территориальных зон: общественно-деловой ОД-9 (увеличение), многоквартирной жилой застройки Ж-1 (уменьшение) на территории земельного участка 65:01:0901005:1236, расположенного по адресу: пер. Железнодорожный, 17 (предложение 8);
- в части изменения границ территориальных зон: индивидуальной жилой застройки Ж-3 (установление), многоквартирной жилой застройки Ж-1 (уменьшение), общественно-деловой ОД-9 (уменьшение) в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901010:107, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, восточнее дома № 26а по ул. 2-я Комсомольская (предложение 9);
- в части изменения границ зоны торгового назначения и общественного питания ОД-3 (увеличение), размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-2 (уменьшение) и территории, на которую территориальная зона не установлена (уменьшение), на территории земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000008:1, расположенного по адресу: с. Березняки, ул. Зеленая, 20а (предложение 11);
- в части изменения границ территориальной зоны многоквартирной жилой застройки Ж-1 (увеличение) и территории, на которую территориальная зона не установлена (уменьшение), на территории земельного участка, расположенного в г. Южно-Сахалинске, ул. 2-я Пионерская (предложение 14).

Продолжение на стр. 24.

Начало на стр. 23.

1. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (далее - Комиссия) утверждены постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 16.06.2017 № 1644-па (постановление размещено на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска и в системе "КонсультантПлюс").

Состав Комиссии:

№	Ф.И.О.	Должность
1	Председатель Комиссии	Заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, главный архитектор
2	Заместитель председателя Комиссии	Заместитель директора Департамента землепользования города Южно-Сахалинска
3	Заместитель председателя Комиссии	Начальник отдела подготовки документации по территориальному планированию и территориальному зонированию Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска
4	Член Комиссии	Директор или заместитель директора Правового департамента аппарата администрации города Южно-Сахалинска
5	Член Комиссии	Министр или должностное лицо Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области
6	Член Комиссии	Депутат Городской Думы города Южно-Сахалинска шестого созыва по одномандатному избирательному округу № 23
7	Член Комиссии	Заместитель председателя Городской Думы города Южно-Сахалинска
8	Член Комиссии	Начальник Правового управления Городской Думы города Южно-Сахалинска
9	Член Комиссии	Эксперт аппарата администрации города Южно-Сахалинска
10	Член Комиссии	Представитель Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска или муниципального казенного учреждения "Управление охраны окружающей среды и озеленения города Южно-Сахалинска"
11	Член Комиссии	Представитель Департамента культуры и туризма администрации города Южно-Сахалинска
12	Член Комиссии	Представитель Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска
13	Член Комиссии	Представитель Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска

Порядок деятельности Комиссии

- Для решения возложенных задач Комиссия имеет право:
 - рассматривать вопросы, отнесенные к ее компетенции;
 - запрашивать в соответствии с действующим законодательством у федеральных органов исполнительной власти, государственных органов, органов местного самоуправления, организаций и учреждений необходимые документы и информацию по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии.
 - Председатель Комиссии:
 - возглавляет и координирует работу Комиссии, обеспечивает контроль за исполнением ее решений;
 - назначает время и дату проведения заседаний Комиссии, определяет повестку заседания;
 - ведет заседание Комиссии;
 - утверждает протоколы заседаний Комиссии, заключения и рекомендации Комиссии;
 - дает поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов);
 - при необходимости привлекает экспертов для разъяснения вопросов, рассматриваемых на заседаниях Комиссии; экспертом может быть лицо, обладающее необходимыми знаниями в области урбанистики, архитектуры, градостроительства и землепользования.
 - 2.1. Назначает своего заместителя председательствующим на период своего временного отсутствия.
 - 2.2. Председатель публичных слушаний обеспечивает соблюдение порядка проведения собрания участников публичных слушаний в соответствии с решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.06.2018 № 1177/61-18-5 "Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск".
 3. Заместитель председателя Комиссии исполняет обязанности председателя Комиссии в отсутствие председателя.
 4. Члены Комиссии обязаны:
 - знакомиться со всеми представленными документами;
 - выступать на заседаниях Комиссии с предложениями по вопросам градостроительной деятельности;
 - осуществлять голосование;
 - разрабатывать проекты Правил, внесения в них изменений с соблюдением требований градостроительного законодательства РФ;
 - выполнять поручения председателя Комиссии;
 - присутствовать лично на собраниях участников публичных слушаний.
 - 4.1. В случае несогласия отдельных членов Комиссии с принятым решением их мнение оформляется в протоколе заседания или рекомендации как отдельное мнение.
 - 4.2. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса. Каждый член Комиссии голосует лично. Делегирование голоса иным членам Комиссии не допускается.
 5. Члены Комиссии участвуют лично в заседаниях Комиссии без права замены.
 6. Заседания Комиссии проводятся во второй и четвертый четверг каждого месяца в 14.30.
- Дополнительные заседания Комиссии организуются председателем Комиссии по

собственной инициативе, а также по инициативе заинтересованных лиц.

7. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

8. Решения на заседаниях Комиссии принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. Каждый член Комиссии обладает правом одного голоса. При равенстве голосов за и против голос председательствующего или лица, его замещающего, является решающим.

9. Комиссия имеет право приглашать на свои заседания разработчиков проектов Правил, представителей общественных объединений, научных и других организаций без права голоса.

10. Заседание Комиссии оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и секретарем Комиссии.

11. Выписки из протоколов с особым мнением членов Комиссии прилагаются к проекту Правил при рассмотрении на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

12. В протокол общественных обсуждений или публичных слушаний не подлежат включению вопросы, которые не являются предметом общественных обсуждений или публичных слушаний.

Предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

Замечания и предложения участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включенные в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и в заключение, носят рекомендательный характер.

13. В течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения Комиссия обеспечивает рассмотрение предложений о внесении изменения в Правила и осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру города Южно-Сахалинска.

II. Последовательность градостроительного зонирования применительно к различным частям территорий городского округа осуществляется в один этап:

1) внесение изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон.

III. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки:

1. Подготовка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (далее - Проект) в части территории городского округа с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа, составляет не более 1 месяца.

2. Проверка Проекта Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в течение 2 месяцев со дня представления комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования Сахалинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

2.1. Доработка Комиссией Проекта в течение 30 дней в случае обнаружения Департаментом его несоответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования Сахалинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Согласование Проекта в Министерстве по развитию Дальнего Востока и Арктики Российской Федерации (в случае необходимости) - не позднее 1 месяца с даты подготовки Проекта.

4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования составляет не менее 1 и не более 3 месяцев со дня опубликования такого Проекта. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, не может быть более чем 1 месяц.

5. Внесение изменений в Проект Комиссией с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и представление указанного Проекта администрации города Южно-Сахалинска в лице Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

6. Принятие решения администрацией города Южно-Сахалинска о направлении указанного Проекта в Городскую Думу города Южно-Сахалинска или об отклонении Проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7. Срок направления Проекта в Городскую Думу города Южно-Сахалинска составляет не более 3 месяцев с даты принятия решения "О направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4, в Городскую Думу города Южно-Сахалинска".

IV. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Прием письменных предложений заинтересованных лиц по подготовке Проекта осуществляется по адресу: 693000, г. Южно-Сахалинск, ул. К.Маркса, 32, каб. 5, тел.: 312-836 (1, 2, 3, 5), факс 312-640, с пометкой: "В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск".

V. Иные вопросы организации работ.

Оповещение о начале публичных слушаний или общественных обсуждений по Проекту будет опубликовано в газете "Южно-Сахалинск сегодня" и размещено на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.