

# Градостроительный план земельного участка

R	U	6	5	3	0	2	0	0	0	0	1	1	7	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска ДЗП № 9019 от 04.12.2019

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

## Местонахождение земельного участка

Сахалинская область

(субъект Российской Федерации)

Городской округ «Город Южно-Сахалинск»

(муниципальный район или городской округ)

г. Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная

(поселение)

## Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	9992.50	9360.00
2	9995.96	9384.50
3	9951.12	9390.88
4	9947.75	9388.83
5	9945.13	9368.18
6	9951.00	9366.97
7	9958.82	9365.37
8	9981.90	9360.60

## Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

65:01:0102002:1814 от 11.11.2019

## Площадь земельного участка

1184 кв.м

## Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

## Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Документация по планировке территории не утверждена

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный**

**план подготовлен:** Оболонкова М. В., Ведущий советник

**Отдел мониторинга правил землепользования и застройки**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

(при наличии)



Оболонкова М. В. /

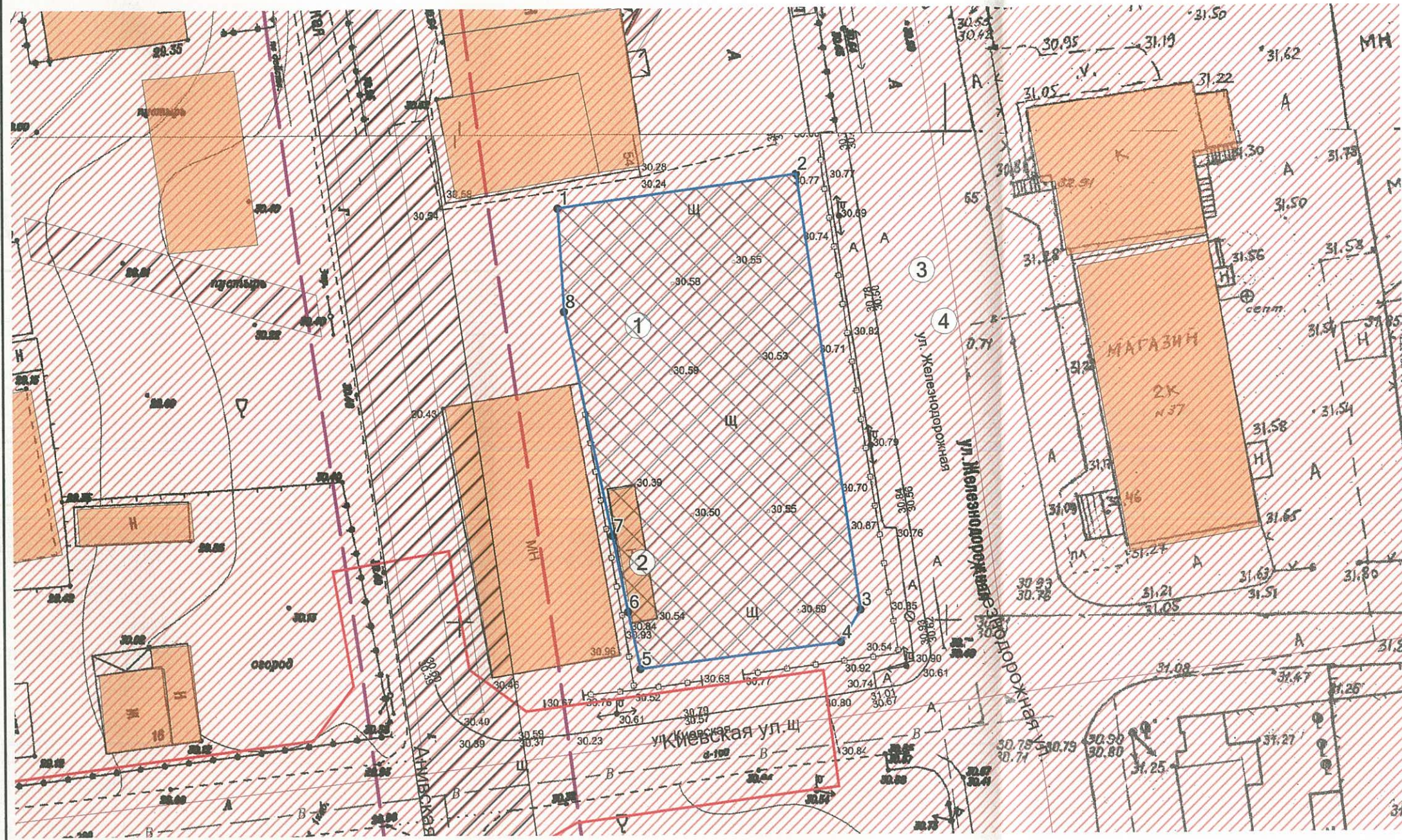
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

18.12.2019

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
2	Строение
4	Приаэродромная территория
3	Зона полета самолетов Аэропорта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Обременения участков
	Красные линии
	Объекты капитального строительства
	Границы земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500

выполненной (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 18.12.2019

дата

Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

наименование организации

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Оболонкова М. В.		18.12.2019

№ RU65302000011753

г. Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная

1. ЧЕРТЕЖ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА

Масштаб	Лист	Листов
1:500	3	17

Кадастровый номер  
65:01:0102002:1814  
Площадь участка – 1184 кв.м

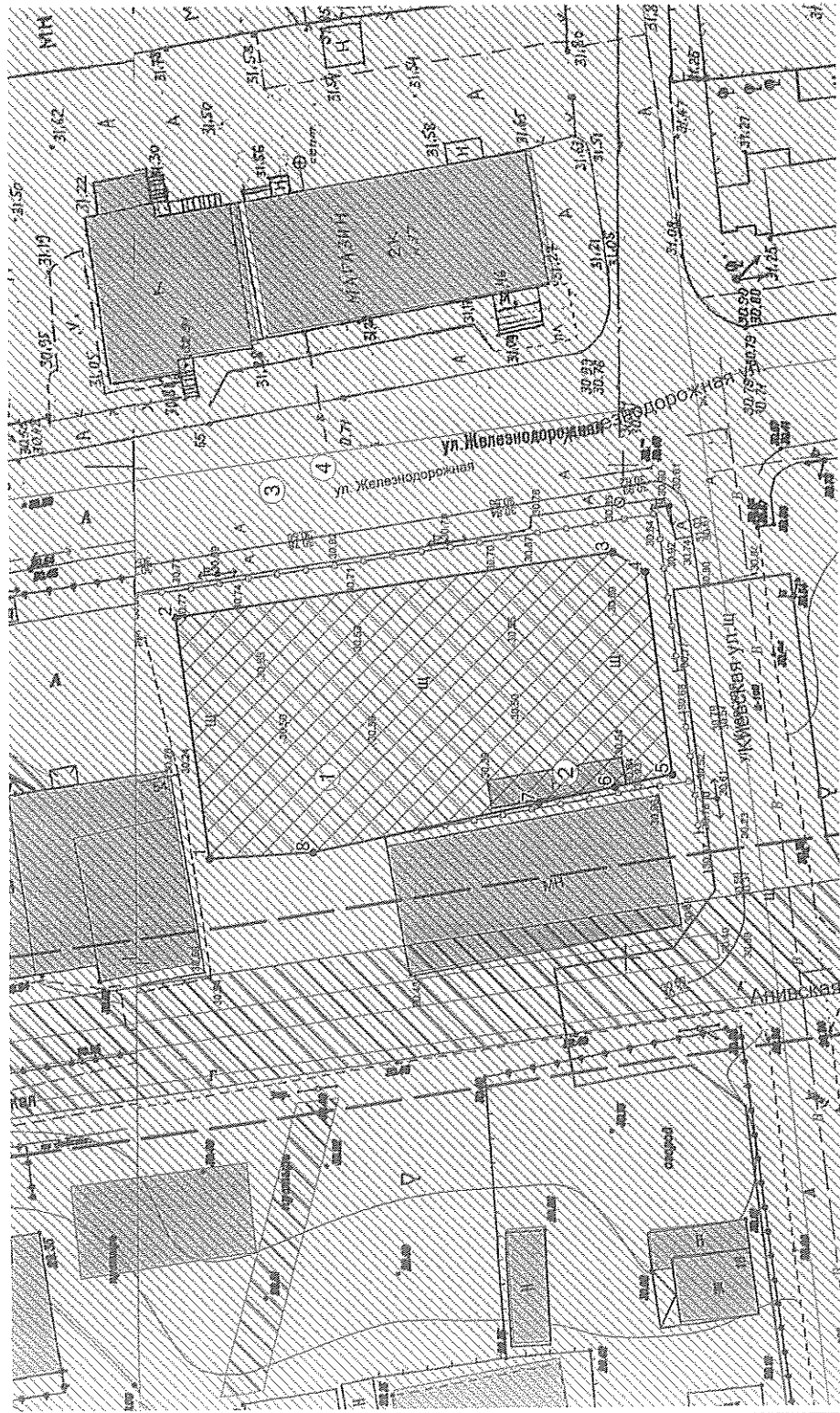
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
2	Строение
4	Приаэродромная территория
3	Зона полета самолетов Аэропорта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Обременения участков
	Красные линии
	Объекты капитального строительства
	Границы земельного участка



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500  
выполненной

(дата, наименование организации, выполнявшей топографические работы)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 18.12.2019  
дата

Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска  
наименование организации

Должность  
Исполнитель

Оболонкова М. В.

Подпись

Дата

18.12.2019

№ RU653024000011753

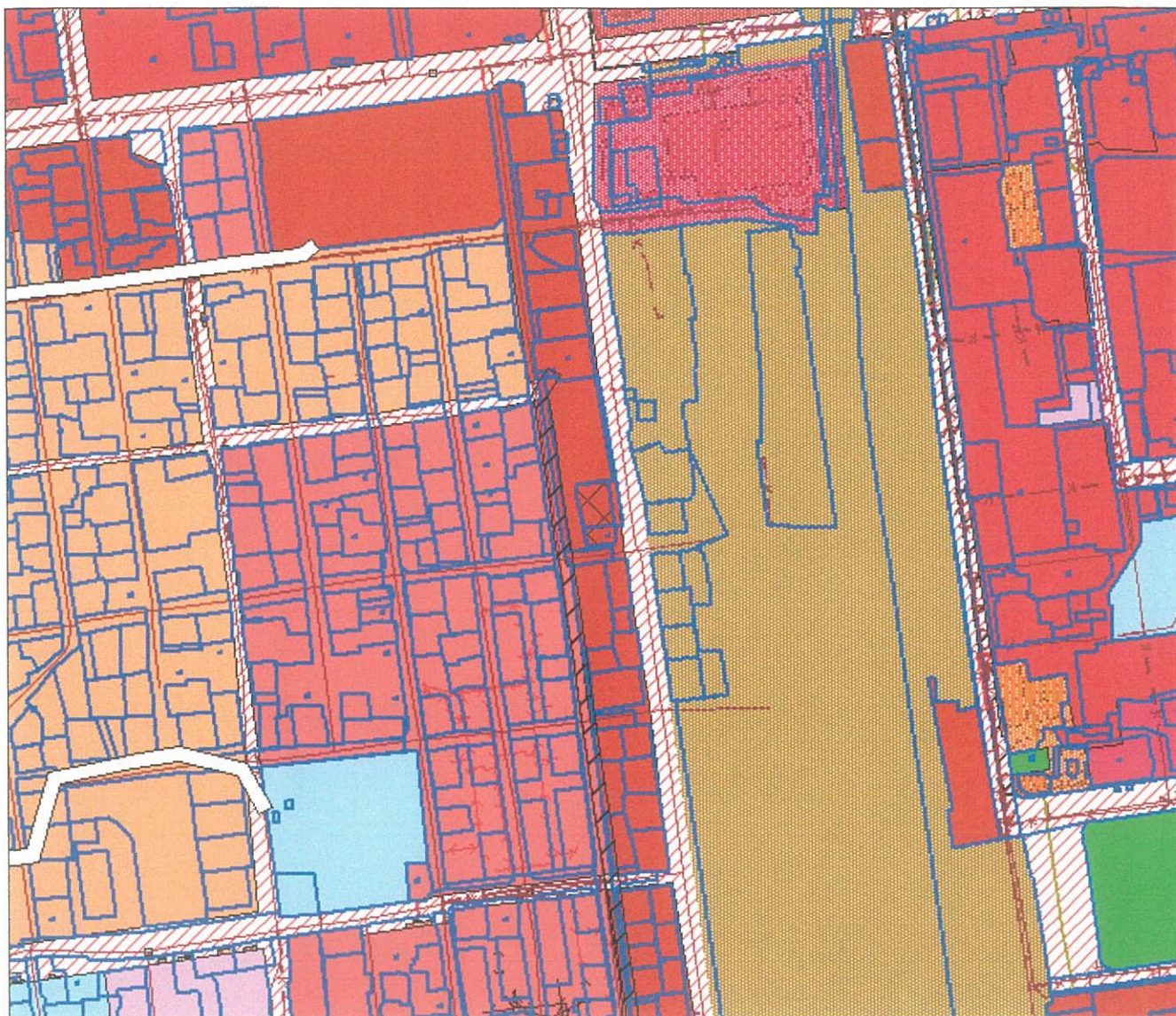
г. Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная

1. ЧЕРТЕЖ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА

Масштаб	Лист	Листов
1:500	3	17

Кадастровый номер  
65:01:0102002:1814  
Площадь участка - 1184 кв.м

## Ситуационная схема



				<b>№ RU65302000011753</b>			
<i>Должность</i>	<i>ФИО</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	г. Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная			
Исполнитель	Оболонкова М. В.						
				<b>СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА</b>	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						4	17

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Общественно-деловая ОД-9. Установлен градостроительный регламент

---

**2.1 Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

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"(в ред. Решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2014 №997/59-14-4; в ред. Решения городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.05.2015 № 162/11-15-5, ред. реш. ГД от 21.12.2016 № 665/35-16-5)

---

**2.2. Информация о разрешенном использовании земельного участка:**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

1. Объекты учебно-образовательного назначения
2. Объекты социального обеспечения
3. Объекты научно-исследовательского назначения
4. Объекты культового назначения
5. Объекты общественного питания
6. Объекты здравоохранения
7. Объекты многофункционального назначения
8. АТС - автоматизированные телефонные станции;  
КНС - канализационные насосные станции;  
РП - распределительные подстанции;  
ГРП - газораспределительные подстанции;  
ТП - трансформаторные подстанции, котельные малой мощности
9. Объекты социально-бытового назначения
10. Объекты административно-делового назначения
11. Объекты торгового назначения
12. Объекты культурно-досугового назначения
13. Объекты спортивного назначения
14. Объекты обслуживания автомобильного транспорта, объекты автосервиса

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

1. Многоквартирные жилые дома
2. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах
3. Многоквартирные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) автостоянкой
4. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом

этажах

5. Многоквартирные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) автостоянкой
6. Стоянки автомобильного транспорта
7. Объекты коммунально-складского назначения

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

1. Парковки (парковочные места)
2. Объекты инженерно-технического обеспечения

**2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты социального обеспечения. Объекты научно-исследовательского назначения. Объекты многофункционального назначения							

Не устан.	Не устан.	Не устан.	Не устан.	-	Не устан.	-	<p>Этажность до 10 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к "СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>							
<p>Объекты учебно-образовательного назначения</p>							



Не устан.	Не устан.	Не устан.	Не устан.	-	Не устан.	-	<p>Этажность - до 6 эт.</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 50.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 10 м (село Березняки, село Елочки, село Ключи, село Санаторное, село Синегорск, село Старорусское).</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 25 м (город Южно-Сахалинск) при размещении, проектировании, строительстве вновь строящихся объектов.</p> <p>Территория участка ограждается забором высотой - от 1,2 м.</p> <p>Земельные участки объектов неделимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к "СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке							
Объекты культового назначения							

Не устан.	Не устан.	Не устан.	Не устан.	-	Не устан.	-	<p>Высота - до 20 м. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Объекты спортивного назначения							
Не устан.	Не устан.	Не устан.	Не устан.	-	Не устан.	-	<p>Этажность - до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа</p>							
Объекты обслуживания автомобильного транспорта, объекты автосервиса							

Не устан.	Не устан.	Не устан.	Не устан.	-	Не устан.	-	<p>Этажность - до 3 эт.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с пунктом 11 "СП 42.13330.2016. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>АТС - автоматизированные телефонные станции;  КНС - канализационные насосные станции;  РП - распределительные подстанции;  ГРП - газораспределительные подстанции;  ТП - трансформаторные подстанции, котельные малой мощности</p>							
							<p>Параметры, предъявляемые к размещению и строительству объектов, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов</p>
<p>Допускается для обеспечения объектов учебно-образовательного назначения, здравоохранения, спортивного назначения, социального обеспечения</p>							
<p><b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>							
<p>Объекты коммунально-складского назначения</p>							

Не устан.	Не устан.	Не устан.	Не устан.	-	Не устан.	-	<p>Этажность - до 2 эт. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Стоянки автомобильного транспорта							
Не устан.	Не устан.	Не устан.	Не устан.	-	Не устан.	-	<p>Надземные автостоянки - до 9 эт. Подземные автостоянки - до 5 подземных этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "Ж" к "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах, многоквартирные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) автостоянкой</p>							

Не устан.	Не устан.	Не устан.	Не устан.	-	Не устан.	-	<p>Этажность - до 4 эт.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Размеры земельных участков, а также максимальный процент застройки определяется в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- специализированных магазинов строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;</li> <li>- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м);</li> <li>- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;</li> <li>- прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);</li> <li>- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. м;</li> <li>- общественных уборных;</li> <li>- похоронных бюро</li> </ul>							
<p>Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже, многоквартирные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) автостоянкой</p>							

Не устан.	Не устан.	Не устан.	Не устан.	-	Не устан.	-	<p>Этажность - от 5 эт. и выше. Минимальный процент озеленения - 25. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
-----------	-----------	-----------	-----------	---	-----------	---	--

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:

- специализированных магазинов строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м);
- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);
- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. м;
- общественных уборных;
- похоронных бюро







характера обеспечивается в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» при выполнении требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании".

Требуемое количество машино-мест, следует определять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области (утв. Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 N 3.39-21-п).

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов** Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок.** -

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

- **Водоснабжение и водоотведение:** отсутствуют  
- **Газоснабжение:** отсутствуют

- Теплоснабжение: отсутствуют
- Электроснабжение: отсутствуют

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Решение Городской думы города Южно-Сахалинска от 24 июня 2015 г. № 177/12-15-5 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа "Город Южно-Сахалинск"»

**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-