

Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	6	5	-	3	-	0	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	0	-	0	0	5	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска ДЗП № 2939 от 13.05.2020

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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. Островная, 9

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-181.40	11827.90
2	-170.60	11868.00
3	-171.76	11868.32
4	-193.82	11874.58
5	-204.55	11833.80
6	-181.54	11827.41

Кадастровый номер земельного участка (при наличии), или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

65:01:1001004:1039 от 07.05.2020

Площадь земельного участка

1011 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)

Индивидуальной жилой застройки

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-181.9	11826.13
2	-277.17	11852.69
3	-278.39	11853.05
4	-278.39	11853.05
5	-279.05	11853.24
6	-347.45	11873.92
7	-348.78	11876.41
8	-326.06	11950.61
9	-323.48	11952.57
10	-320.37	11952.65
11	-317	11952.74
12	-313.4	11952.83
13	-311.77	11952.84
14	-310.13	11952.8
15	-308.5	11952.71
16	-306.88	11952.56
17	-305.25	11952.36
18	-303.64	11952.11
19	-302.03	11951.81
20	-300.44	11951.45
21	-298.86	11951.04
22	-297.29	11950.58
23	-207.61	11922.68
24	-189.29	11916.98
25	-187.44	11916.44
26	-185.57	11915.95
27	-184.88	11915.8
28	-184.88	11915.79
29	-183.68	11915.52

30	-182.07	11915.21
31	-182.06	11915.21
32	-181.78	11915.16
33	-179.87	11914.85
34	-178.99	11914.73
35	-178.99	11914.73
36	-177.96	11914.6
37	-119.69	11907.99
38	-117.81	11907.74
39	-116.79	11907.58
40	-115.94	11907.44
41	-114.08	11907.08
42	-112.38	11906.69
43	-112.24	11906.66
44	-110.41	11906.18
45	-108.59	11905.65
46	-106.79	11905.06
47	-80.91	11896.08
48	-80.91	11896.08
49	-57.38	11887.92
50	-44.19	11883.34
51	-44.18	11883.34
52	-42.42	11882.73
53	-42.42	11882.73
54	-23.8	11876.78
55	-36.4	11838.9
56	-37.77	11834.2
57	-19.64	11830.8
58	-16.92	11830.28
59	-16.93	11830.22
60	-16.93	11830.22
61	-16.93	11830.22
62	-21.82	11798.34
63	-21.82	11798.34
64	-21.92	11797.7

65	-24.21	11795.98
66	-48.05	11799.14
67	-48.05	11799.14
68	-72.12	11802.34
69	-94.38	11805.29
70	-97.17	11805.71
71	-106.5	11807.11
72	-108.86	11807.55
73	-108.88	11807.55
74	-108.88	11807.56
75	-108.88	11807.56
76	-112	11808.14
77	-118.54	11809.36
78	-126.18	11811.06
79	-128.41	11811.56
80	-129.49	11811.8
81	-130.5	11812.02
82	-135.89	11813.43
83	-142.36	11815.11
84	-158.88	11819.71
85	-173.4	11823.76
86	-173.41	11823.76
87	-173.41	11823.76

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 юго-западного района утверждена постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 624-па от 11.04.2014

(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:**

Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинск

Ю Денис Менчерович (директор Департамента)

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

М.П.

(при наличии)



(подпись)

Ю Д.М.

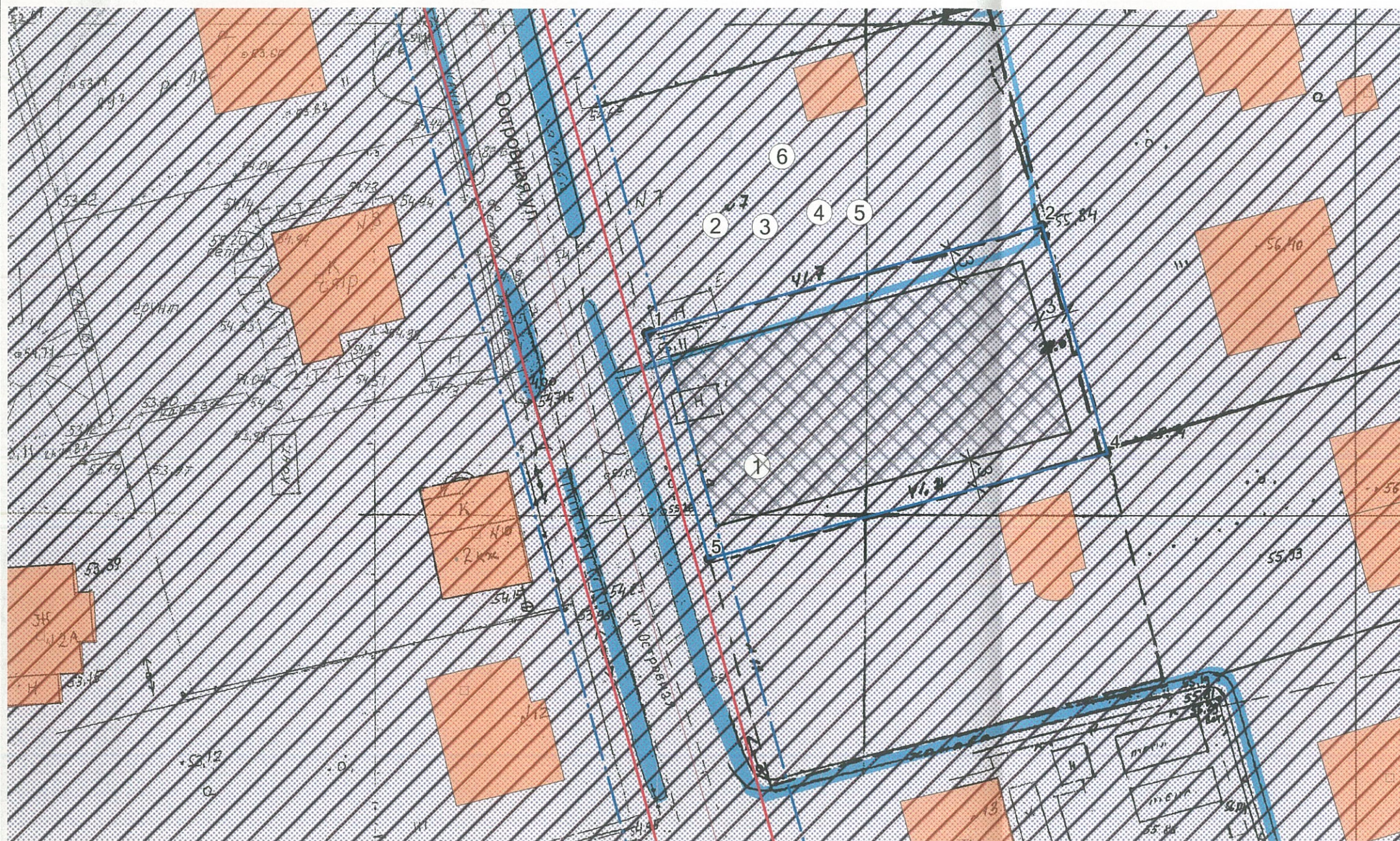
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

21.05.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
2	Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 60-65 дБА)
3	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)
4	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (сектор 2)
5	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (секторы 3, 21, 26, 27, 30, 40)
6	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (водозабор "ЮЖНЫЙ-1" (3 пояса))

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21.05.2020

дата

Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска

наименование организации

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Оболонкова М. В.		21.05.2020
Контроль	Ефанов М.С.		21.05.2020

№ РФ6530200020200052

г. Южно-Сахалинск, ул. Островная, 9

1. ЧЕРТЕЖ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА

Масштаб

Лист

Листо
в

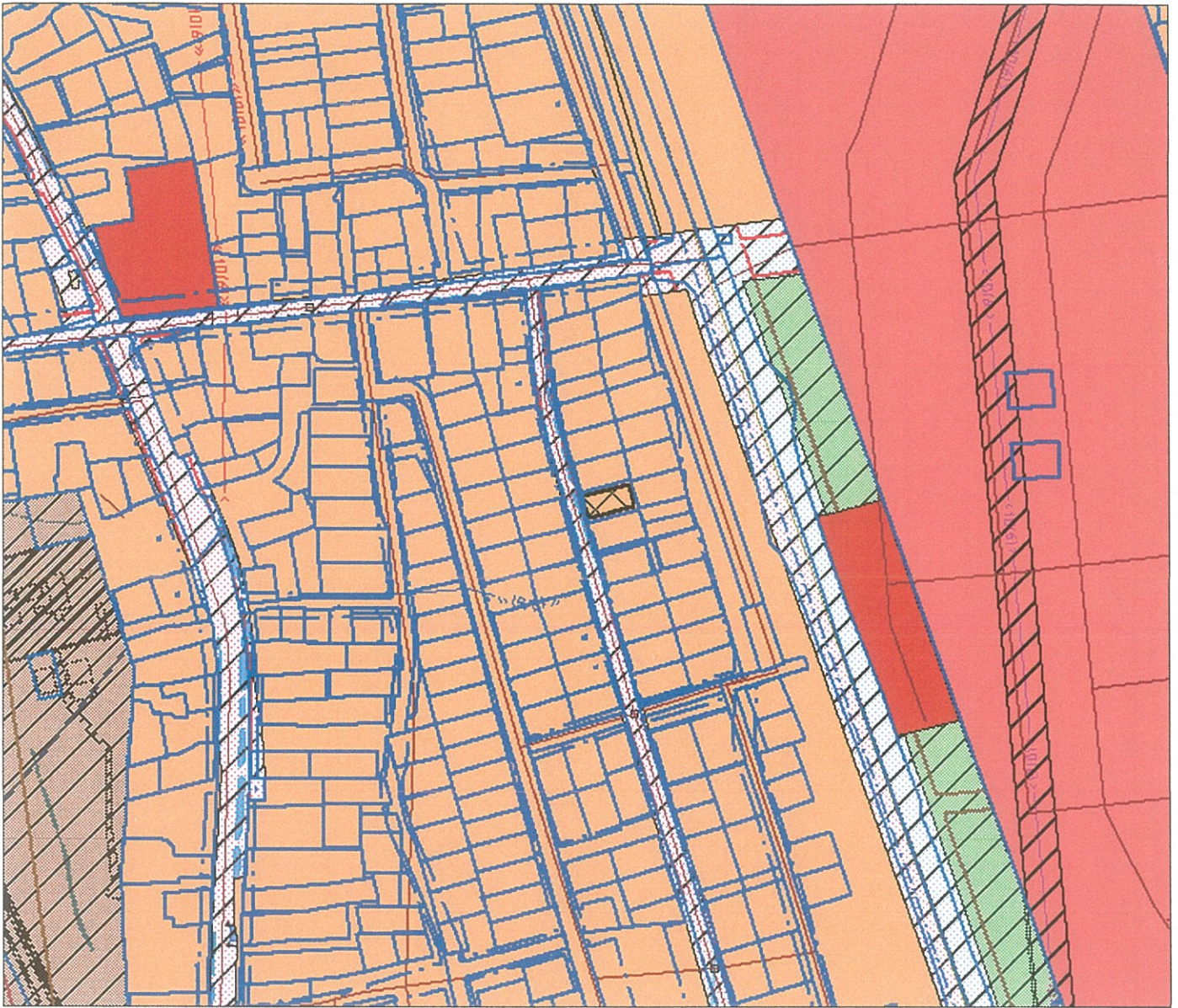
1:500

5

15

Кадастровый номер
65:01:1001004:1039
Площадь участка –1011 кв.м

Ситуационная схема



				№ РФ6530200020200052			
<i>Должность</i>	<i>ФИО</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	г. Южно-Сахалинск, ул. Островная, 9			
Исполнитель	Оболонкова М. В.						
				СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						6	15

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 - Индивидуальной жилой застройки Ж-3.
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 N 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 25.11.2014 № 38/3-14-5; в ред. Решения городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.05.2015 № 161/11-15-5; 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, ред. реш. ГД от 21.12.2016 № 666/35-16-5)

2.2. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Растениеводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
2. АТС - автоматизированные телефонные станции;
КНС - канализационные насосные станции;
РП - распределительные подстанции;
ГРП - газораспределительные подстанции;
ТП - трансформаторные подстанции, котельные малой мощности
3. Объекты общеобразовательного назначения
4. Индивидуальные жилые дома
5. Жилые дома блокированной застройки
6. Индивидуальные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
7. Жилые дома блокированной застройки со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
8. Объекты дошкольного образования

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. 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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Многоквартирные жилые дома
2. Объекты спортивного назначения
3. Объекты здравоохранения
4. Стоянки автомобильного транспорта
5. Объекты общественного питания
6. Объекты социально-бытового назначения
7. Объекты торгового назначения
8. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Объекты инженерно-технического обеспечения
2. Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта
3. Объекты хозяйственного назначения (бани, сараи, строения и сооружения для содержания скота и птицы, хранения кормов, хозяйственного инвентаря, сельскохозяйственной продукции и другие сооружения)

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,	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального	Иные показатели

			за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		быть застроена, ко всей площади земельного участка	или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Индивидуальные жилые дома							
Не устан.	Не устан.	0,04 га - 0,2 га.	Не устан.	-	60	-	Этажность до 3 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует определять, руководствуясь п. 11.4. Нормативных параметров малоэтажной жилой застройки региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области утвержденных приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 N 3.39-21-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области"

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, строения, сооружения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый суммарной площадью земельного участ	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях обеспечения мест размещения зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Разработка проектной документации, строительство, и реконструкция объектов капитального 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"

В пределах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (подземный водозабор III – пояс) размещение объектов осуществляется в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности (третья подзона): Размещение объектов/сооружений выше допустимой максимальной абсолютной отметки верха Н=168,20 м в Балтийской системе высот 1977 г. допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объектов/сооружений на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического оборудования и авиационной электросвязи.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности(четвертая подзона): 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=40.00 м-45.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 5957 МГц-6493 МГц, 3 МГц-300 МГц, 0.190 МГц - 1,750 МГц, 75 МГц, 962 МГц-1213 МГц, 2700 МГц-2900 МГц, 329 МГц-335 МГц; 4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов /сооружений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на безопасность полетов и на работу средств объектов РТОП и авиационной электросвязи.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности (пятая подзона): 1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 168.20 м в Балтийской системе высот 1977 года и допустимые абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности (седьмая подзона): Запрещается размещать: • Палаты больниц и санаториев, операционные больницы при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБа; • Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБа; • Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; • Площадки отдыха на территории больниц и санаториев; • Площадки отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов- интернатов для престарелых и инвалидов, площадки детских дошкольных учреждений, школ и др. учебных заведений.

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 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

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
-	-	-