

# Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 2 4 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска ДЗП № 4416 от 08.07.2020  
требования заявителя 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. Советская, 57

(индекс)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, не используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	18999.68	9323.64
2	18983.78	9362.37
3	18962.36	9352.44
4	18963.50	9350.01
5	18964.91	9345.99
6	18966.00	9343.50
7	18974.82	9322.56
8	18992.37	9333.63
9	18997.64	9322.74

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

65:01:0901008:968 от 29.06.2020

Площадь земельного участка

758 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)

Для индивидуального жилищного строительства

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, не используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	19061.82	9336.28
2	19041.85	9340.95
3	19032.41	9336.95
4	19032.37	9337.05
5	19002.6	9324.86
6	19002.55	9324.84
7	19000.5	9324
8	18997.64	9322.75
9	18992.37	9333.63
10	18974.82	9322.55
11	18966.17	9286.76
12	18970.26	9265.05
13	18949.94	9260.18
14	18927.35	9253.72
15	18900.3	9246.2
16	18897	9244.8
17	18873.37	9239.28
18	18873.35	9239.34
19	18862.72	9236.68
20	18848.6	9233.22
21	18827.3	9227.79
22	18824.02	9226.84
23	18823.92	9226.8
24	18825	9218.1
25	18773.6	9201.9

26	18773.41	9202.38
27	18770.04	9210.84
28	18748.94	9201.15
29	18746.61	9200.74
30	18746	9200.53
31	18743.84	9199.75
32	18743.09	9199.36
33	18741.61	9203.08
34	18741.56	9203.08
35	18706.82	9184.01
36	18706.8	9184
37	18706.79	9184.01
38	18704.26	9187.18
39	18703.72	9187.48
40	18703.94	9187.58
41	18703.94	9187.58
42	18693.2	9201
43	18691	9208.8
44	18685.62	9222.25
45	18684.41	9225.06
46	18684.41	9225.06
47	18684.41	9225.06
48	18696	9229.58
49	18724.08	9240.83
50	18752.03	9252.37
51	18780.89	9266.84
52	18780.89	9266.84
53	18781.53	9264.94
54	18789.16	9243.55
55	18795	9245.8
56	18798.9	9247.6
57	18798.2	9249
58	18814.5	9256.5
59	18805.31	9278.91
60	18830.46	9291.04

61	18856.36	9303.41
62	18856.38	9303.42
63	18886.98	9317.54
64	19050.75	9393.39
65	19103.15	9416.92
66	19114.77	9422.14
67	19120.19	9424.58
68	19129.26	9428.65
69	19129.45	9428.73
70	19159.72	9442.31
71	19160.45	9442.64
72	19191.5	9456.93
73	19215.95	9468.47
74	19226.5	9442.9
75	19225.6	9439.2
76	19223	9438
77	19230.1	9418.74
78	19230.34	9418.1
79	19231.56	9414.76
80	19231.6	9414.68
81	19231.59	9414.69
82	19231.62	9414.63
83	19231.66	9414.51
84	19231.64	9414.56
85	19232.4	9412.5
86	19217.4	9407.5
87	19199.28	9399.67
88	19191.93	9396.24
89	19167.57	9384.92
90	19166	9388.67
91	19157.79	9385.19
92	19158.5	9385.49
93	19158.5	9385.53
94	19136.85	9376.46
95	19141.62	9369.08

96	19127.5	9361.94
97	19121.17	9358.73
98	19103.62	9349.49
99	19101.5	9348.36
100	19088.21	9339.61
101	19077.28	9332.46

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 северо-восточного района утверждена постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 668-па от 17.04.2014

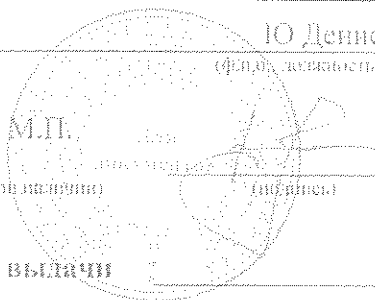
устанавливается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Градостроительный

план подготовлен: Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинск

Ю Денис Менчерович (директор Департамента)

(Ф.И.О. должностного лица, наименование органа или организации)



Ю Д.М.

(подпись)

(подпись)

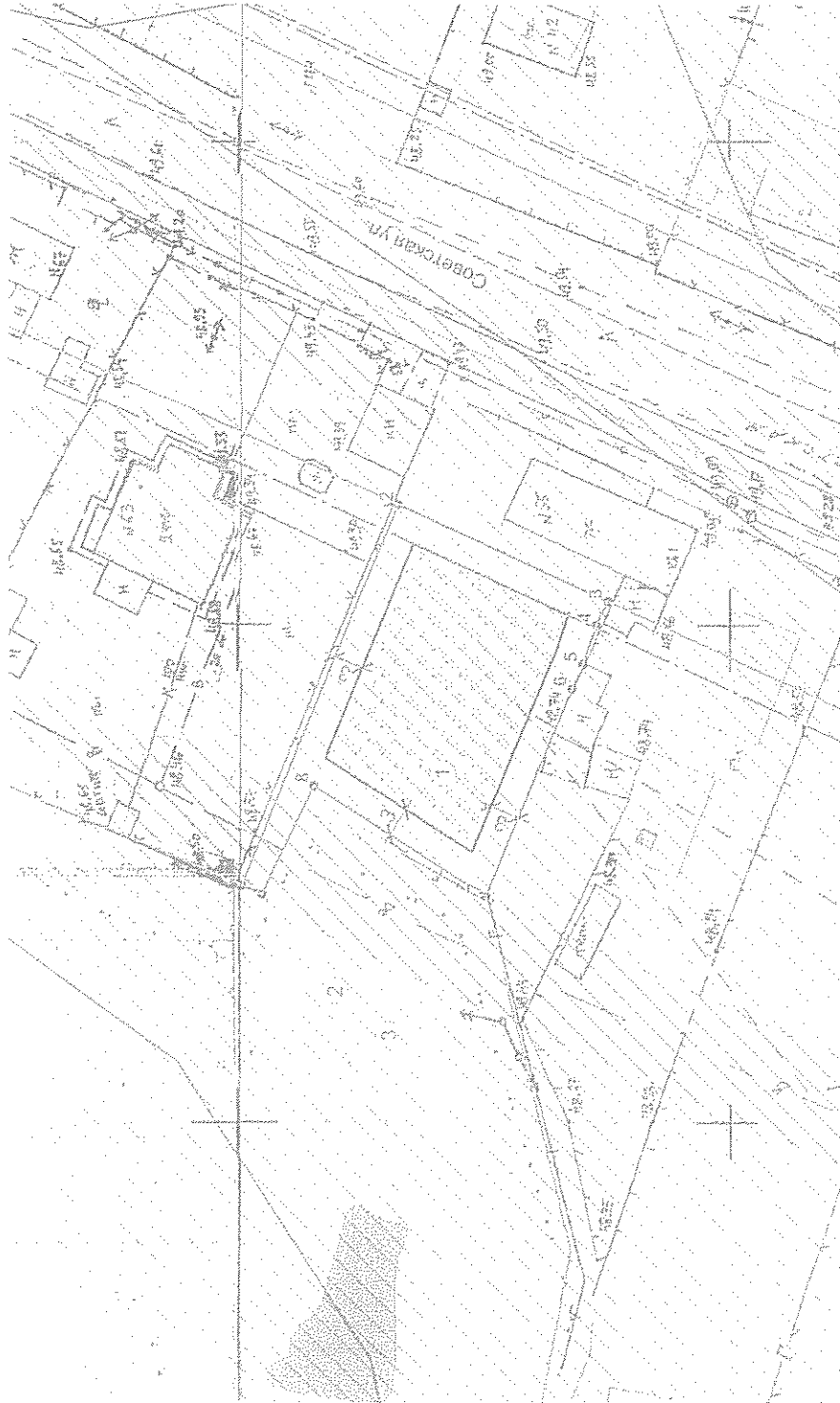
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

15.07.2020

(ДДММГГГГ)

1. Чертеж проектной планировки земельной территории



РЕШЕНИЕ ОБЪЕКТА

№ п/п	Наименование объекта
1	Место для размещения объектов
2	Зона размещения объектов
3	Зона размещения объектов

<input checked="" type="checkbox"/>	Земельный участок
<input checked="" type="checkbox"/>	Объект недвижимости
<input checked="" type="checkbox"/>	Земельный участок
<input type="checkbox"/>	Объект недвижимости
<input type="checkbox"/>	Земельный участок
<input type="checkbox"/>	Объект недвижимости

Чертеж проектной планировки земельной территории на территории с/х назначения

Департамент архитектуры и градостроительства города Казань-Самарканд

Исполнитель: [Имя]

Дата: [Дата]

№ 00653401003020243	
г. Казань-Самарканд, ул. Советская, 77	
Масштаб	1:500
Лист	16
Квартальный номер 05:04:0901/008:908	
Площадь участка 1758 кв.м	

## Ситуационная схема



				№ РФ6530200020200243						
<i>Должность</i>	<i>ФИО</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	г. Южно-Сахалинск, ул. Советская, 57						
Исполнитель	Оболонкова М. В.									
				СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА						
				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;"><i>Масштаб</i></td> <td style="width: 33%; text-align: center;"><i>Лист</i></td> <td style="width: 33%; text-align: center;"><i>Листов</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">16</td> </tr> </table>	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>		7	16
<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>								
	7	16								

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. Индивидуальные жилые дома
2. Растеневодство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
3. АТС - автоматизированные телефонные станции;  
КНС - канализационные насосные станции;  
РП - распределительные подстанции;  
ГРП - газораспределительные подстанции;  
ТП - трансформаторные подстанции, котельные малой мощности
4. Объекты общеобразовательного назначения
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 улицы, 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 торгового назначения
3. Объекты спортивного назначения
4. Объекты здравоохранения
5. Стоянки автомобильного транспорта
6. Объекты общественного питания
7. Объекты социально-бытового 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 <sup>2</sup> 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 грани 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 случаев, 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 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	Венотельные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, строения, сооружения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							ка, кото рая може т быть застр оена. ко всей площ адн земе льно го участ ка		ий, за пред елам и кото рых запре щено стро итель ство здан ий, строе ний, соор ужен ий	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
(согласно чертежам) наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общий объем, площадь застройки  
(градостроительного плана) (площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
(согласно чертёжу градостроительного плана) наименование объекта культурного наследия, общий объем, площадь застройки

\_\_\_\_\_ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных**

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 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федеральным законом от 22.07.2008 № 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 № 184-ФЗ "О техническом регулировании".

Цельная часть природоохранной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутовка), часть 1 контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 80 дБА(д) (дБА) при уровне Ограничения Ограничения Ограничения неиспользования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать объекты на территории больницы и санаториев.

Цельная часть природоохранной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутовка), часть 3 контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 85-90 дБА)

Цельная часть природоохранной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутовка), часть 45

территория 100, 107). Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и земельных участков: Размещение объектов/сооружений выше допустимой максимальной абсолютной отметки верха НУ 108,20 м в Балтийской системе высот 1977 г. допускается при условии выполнения мероприятий по снижению влияния объектов/сооружений на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического оборудования и авиационной электросвязи.

#### Водоохраняемые зоны

1. В пределах водоохраняемых зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

2. В границах водоохраняемых зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почвы;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянки транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежных защитных полос вводу с устанавливаемыми в п.15 настоящего раздела ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отходов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### 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. Информации 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, не используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-