

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска № 5604 от 17.08.2020
реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренной 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)

село Новая Деревня, ул. Им П.И.Ильичева, 8А
(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	19409.74	7792.55
2	19414.04	7820.31
3	19418.78	7855.55
4	19388.53	7859.84
5	19378.78	7796.80

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

65:02:0000024:1002 от 08.07.2020

Площадь земельного участка

1979 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

(существует 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

Ефанов Максим Сергеевич (исполняющий обязанности директора Департамента)

(И.О.Ф., должность, наименование органа или организации)

М.П.

Ефанов М.С.

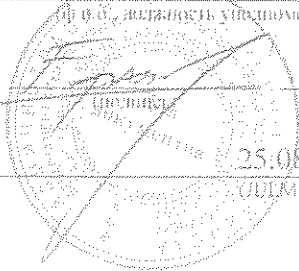
(подпись)

(цифровой подписи)

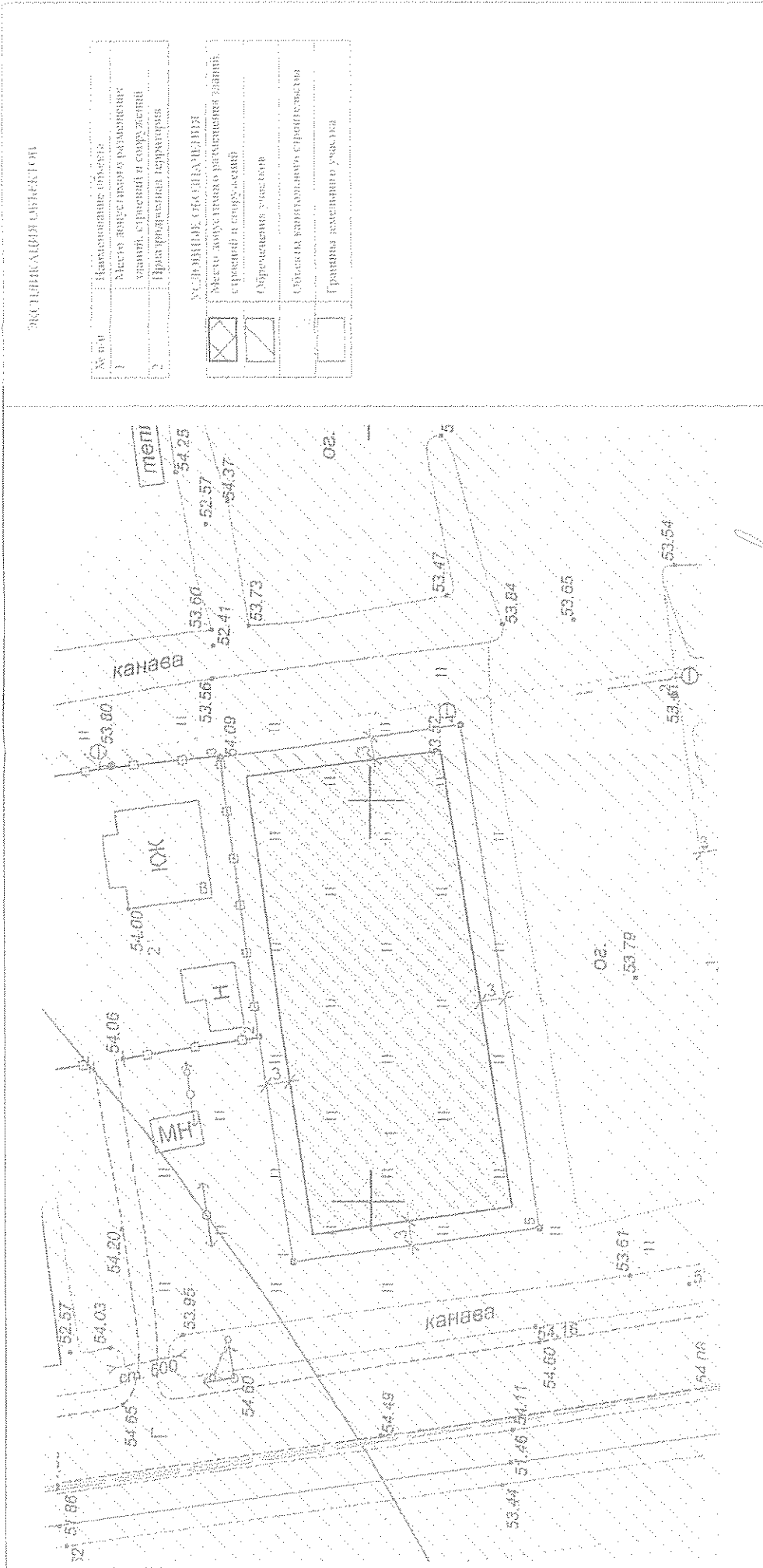
Дата выдачи

25.08.2020

(ДДММГГГГ)



1. Чертеж радиостроительных и иных земляных участков



ЛЕГЕНДА

№ п/п	Наименование объектов
1	Место для строительства радиостроительных зданий, сооружений и сооружений при радиостроительной территории
2	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
	Место радиостроительного радиостроения (строений и сооружений)
	Объекты радиостроительной территории
	Границы земельного участка

Масштаб: 1:100	№ документа: 01/01	Дата: 25.08.2020	№ 10005301002030402
Исполнитель: Писанский Е.И.	Проверил: Борова А.И.	Место: Ижевск, ул. М.И. Ульянова, 57	
Титул: Инженер			
Объект: Радиостроительный участок			
Контент: Радиостроительный участок			
Содержание: Радиостроительный участок			
Исполнитель: Писанский Е.И.			
Проверил: Борова А.И.			
Масштаб: 1:100			
№ документа: 01/01			
Дата: 25.08.2020			
№ 10005301002030402			

Ситуационная схема



				№ РФ6530200020200402						
<i>Должность</i>	<i>Ф.И.О.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	село Новая Деревня, ул. Им П.И.Ильичева, 8А						
Исполнитель	Ефимова А. И.									
				СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА						
				<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Масштаб</i></td> <td style="text-align: center;"><i>Лист</i></td> <td style="text-align: center;"><i>Листов</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">13</td> </tr> </table>	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>		4	13
<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>								
	4	13								

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. Растенноводство - 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 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 овиошных 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 Пределные (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:

Пределные (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,	Пределное 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 (далее)							
			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	Предельные коэффициенты застройки (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							застр оена. ко всей плош ади земе льно го участ ка		рых запре щено стро ител ьство здан ний, строе ний, соор ужен ний	
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

№ _____

Информация отсутствует

(согласно чертёж(ам)
градостроительного плана)

(наименование объекта капитального строительства, этажность, высота(ы), общая площадь,
площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____

Информация отсутствует

(согласно чертёж(ам) градостроительного плана)

(наименование объекта культурного наследия, общая площадь, 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	Единица измерения	Расчетный	Наименование	Единица измерения	Расчетный	Наименование	Единица измерения	Расчетный

вида объекта	решия	показатель	вида объекта	решения	показатель	вида объекта	решения	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"

Сельская поселенческая администрация территории агропоселка Южно-Сахалинск (Нохутово), часть 1 сквентур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 80 дБА-60 дБА. Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать площадки отдыха на территории больницы и санаториев.

Сельская поселенческая администрация территории агропоселка Южно-Сахалинск (Нохутово), часть 2 сквентур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 60-65 дБА. Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать: * Площадки больницы и санаториев, операционные больницы при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБА; * Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больницы, санаториев при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБА; * Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больницы и санаториев; * Площадки отдыха на территории больницы и санаториев; * Площадки отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, мангальных, дождевальных, интернатов для престарелых и инвалидов, площадки детских дошкольных учреждений, школ и др. учебных учреждений.

Третья поселенческая администрация территории агропоселка Южно-Сахалинск (Нохутово), часть 48 сквентур (об. 167). Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Размещение объектов/сооружений выше допустимой максимальной абсолютной отметки верха II-168,20 м в Балтийской системе (высо. 1977 г. допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объектов/сооружений на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического оборудования и авиационной связи).

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
-	-	-

Исп.  А. Н. Ефимова
25.08.2020