

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 2 0 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска №2341 от 12.04.2021

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием фото - заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица в виде градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Сахалинская область

(субъект Российской Федерации)

Городской округ «Город Южно-Сахалинск»

(муниципальный район или городской округ)

город Южно-Сахалинск, юго-восточная часть города, по восточной стороне пр.Мира, в районе электростанции "Хомутово"

(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	3152.73	11078.06
2	3156.28	11081.47
3	3158.52	11092.84
4	3158.62	11093.36
5	3144.38	11093.72
6	3136.85	11094.32
7	3127.86	11095.54
8	2967.64	11127.06
9	2967.23	11127.12
10	2966.82	11127.11
11	2966.55	11127.08
12	2939.63	11053.34
13	2941.59	11050.74
14	2952.46	11051.51
15	2952.62	11051.52
16	3008.06	11055.49
1	3152.73	11078.06

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

65:01:0503003:1025

Площадь земельного участка

9512 м²

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

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 №718-па

от 23.06.2020 №1770-па О признании утратившими силу пунктов 1.2, 1.3 постановления администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 № 718-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска» в границах: пр. Мира — ул. Каскадная — ул. Калетская — ул. Бульварная

№ 3963-па от 25.12.2020 Об утверждении проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов улично-дорожной сети в границах жилого комплекса «Радужный»

№ 4034-па от 30.12.2020 Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Канализационный коллектор от проектируемого комплекса «Гарант» до проектируемого канализационного коллектора «Южный»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 12.04.2019 года № 1137-па Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Южный канализационный коллектор от перенесенной площадки строительства многоквартирных жилых домов до ОСК-7 с устройством канализационно-насосных станций»

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

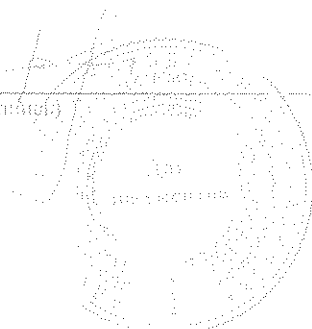
Градостроительный план подготовлен Ю. Денисом Мещерявичем, Директором департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (ф.и.о., должность, наименование лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

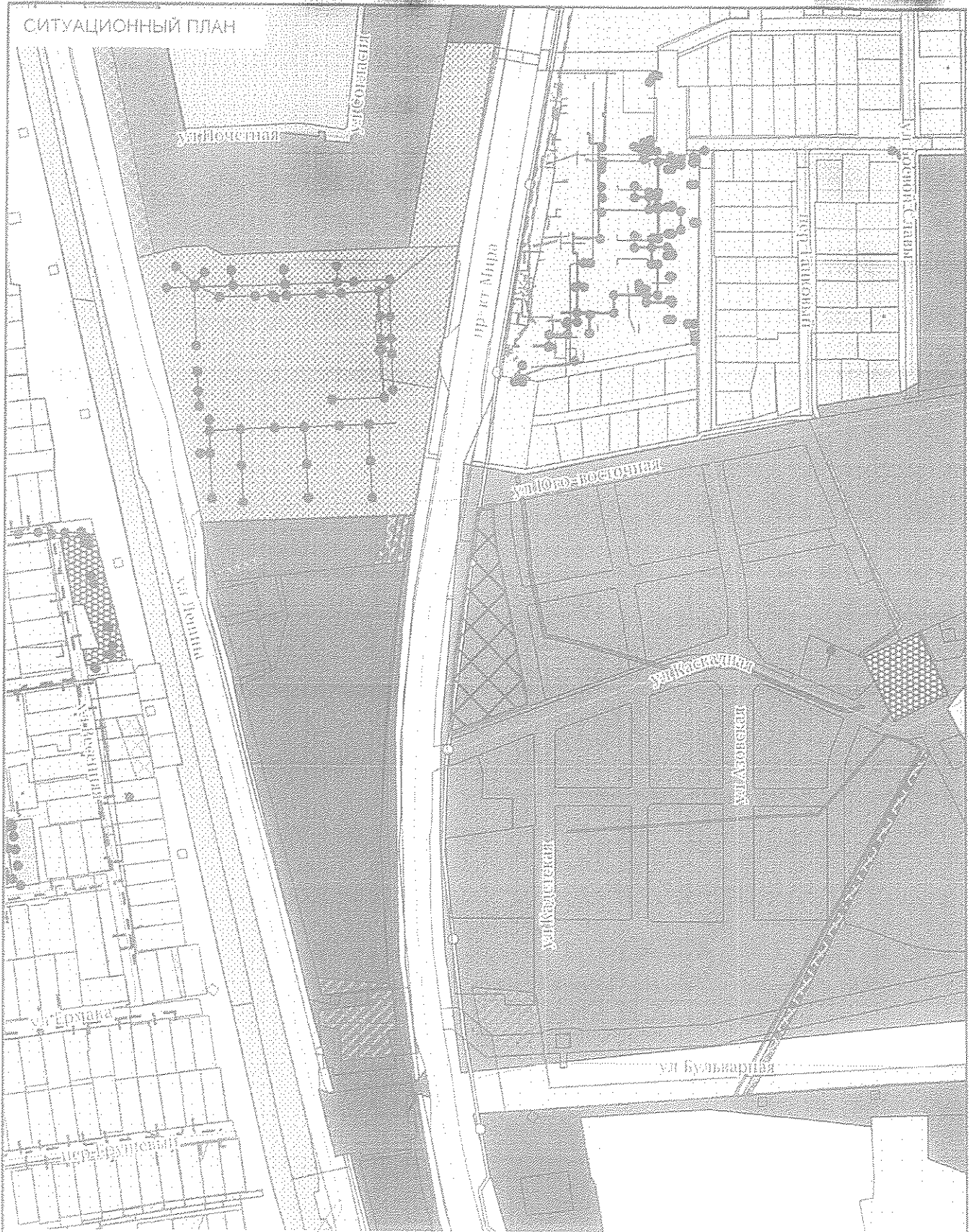
(подпись)

Д.М.Ю.
(грабсифоника по имени)

Дата выдачи: 16.04.2021
02248/2021-1734



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ6530200020211200		
Исполнитель	Ефимова А.И.	<i>[Signature]</i>	16.04.2021			
				восточная часть города, по восточной стороне пр. Мира, в районе электростанции "Хомутово"		
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист
				1:5000	4	9

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 - Многоэтажной жилой застройки Ж-1. 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 января 2013 года N 744/44-13-4 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. Общежития (код 3.2.4)
2. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
3. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
4. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
5. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
2. Дома социального обслуживания (код 3.2.1)
3. Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)
4. Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
5. Санаторная деятельность (код 9.2.1)
6. Магазины (код 4.4)
7. Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)
8. Цирки и зверинцы (код 3.6.3)
9. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)
10. Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
11. Общественное управление (код 3.8)
12. Деловое управление (код 4.1)
13. Здравоохранение (код 3.4)
14. Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)
15. Курортная деятельность (код 9.2)
16. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)
17. Рынки (код 4.3)
18. Общественное питание (код 4.6)
19. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)
20. Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
21. Водный спорт (код 5.1.5)
22. Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
23. Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
24. Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)
25. Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
26. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
27. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
28. Оказание услуг связи (код 3.2.3)
29. Вызовное обслуживание (код 3.3)
30. Гостиничное обслуживание (код 4.7)
31. Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
2. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

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 и велич 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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	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

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, поочередном этажах жилых зданий не допускается размещение:

- специализированных магазинов строительных, хозяйственно-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 легко воспламеняющиеся 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 хвостов (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

Объекты (код 3.2.4)

							<p>Этажность - от 6 эт. до 9 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>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>
--	--	--	--	--	--	--	--

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

							<p>Параметры, предъявляемые к размещению и строительству объектов, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Допускается для обеспечения объектов учебно-образовательного назначения, здравоохранения, спортивного назначения, социального обеспечения

УСЛОВНО РАЗРЕШЕНИЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

							Этажность - до 4 эт. 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
--	--	--	--	--	--	--	---

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, поочередном 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 легко воспламеняющиеся 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

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).

Общественное управление (код 3.8).

Деловое управление (код 4.1).

Банковская и страховая деятельность (код 4.5).

Здравоохранение (код 3.4).

Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3).

Курортная деятельность (код 9.2).

Санаторная деятельность (код 9.2.1).

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2).

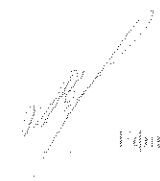
Рынки (код 4.3).

Магазины (код 4.4)

								Этажность - до 6 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
Не допускается размещение объектов здравоохранения, жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке								
Общественное питание (код 4.6)								

							<p>Амбулаторное</p> <p>Этажность - до 6 эт.</p> <p>Этажность - до 2 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. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1).</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2).</p> <p>Площадки для занятий спортом (код 5.1.3).</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4).</p> <p>Водный спорт (код 5.1.5).</p> <p>Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)</p>							

							Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Недопустимо перепрофилирование объектов. Размеры земельных участков и максимальный процент застройки определяется 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
Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)							



							Надземные автостоянки - до 9 эт. Подземные автостоянки - до 5 подземных этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусматривать в соответствии с Приложением "П" к "СП 42.133.30.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)							
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)							
							Высота - до 5 м. Минимальный отступ от красной линии - 3 м

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	Реquisиты акта, регулирующ	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------	----------------------------	----------------------------	--	---

участка к виду земельного участка, на который действует градостроительный регламент, не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	его использование земельного участка	тип земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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 лесах	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:

Принципы отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа 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	Возможные виды разрешенного использования		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений
						Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в лесах	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
						Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в лесах	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

2.2.12 1.1.1.2004-03 "Санитарно-технические зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Требуемое количество водопроводно-канализационных сетей следует определять в соответствии с требованиями нормативных документов в области проектирования Службинской области (ул. Прибалтийская, Министерство архитектуры и строительства Службинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-11)

- Зоны санитарной охраны водопроводно-канализационных сетей I категории. Первой зона с особыми условиями использования территории (СЗЗ) не выделяется.

Мероприятия, указанные СанПиН 2.1.4.1110-02 на территории первого пояса СЗЗ предусмотрены выявление, ликвидирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатировавшихся скважин, колодезных вышек, выветств и чашки колодезных и скважинных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. Запрещено извлекать грунт из скважинных вод и подземные горизонты, подземные скважинные твердых отходов и разработки недр земли. Запрещено размещение складов горюче - смазочных материалов, explosивчатого и минеральных удобрений, химических препаратов, пестицидов и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьей пояса СЗЗ только при использовании защитных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического надзора государственного санитарно - эпидемиологического надзора выданного с учетом заключения органов государственного надзора. Своевременное выявление необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с водоносным водоносным горизонтом, и соответствие с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Не допускается размещение складов строительных материалов, лесных материалов, пестицидов, агрохимикатов, сточных вод, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность загрязнения подземных вод, размещение удобрений и химических веществ, других веществ, связанных с нарушением почвенного покрова. Мероприятия по санитарной охране территории населенных пунктов и других объектов водопроводно-канализационных сетей I категории. Первой зона с особыми условиями использования территории (СЗЗ) не выделяется.

Численность населения участка, определяемая в соответствии с особыми условиями использования территории, составляет 87,72 чел.

Зоны санитарной охраны водопроводно-канализационных сетей I категории. Первой зона с особыми условиями использования территории (СЗЗ) не выделяется.

Мероприятия, указанные СанПиН 2.1.4.1110-02 на территории третьей пояса СЗЗ предусмотрены выявление, ликвидирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатировавшихся скважин, колодезных вышек, выветств и чашки колодезных и скважинных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. Запрещено извлекать грунт из скважинных вод и подземные горизонты, подземные скважинные твердых отходов и разработки недр земли. Запрещено размещение складов горюче - смазочных материалов, explosивчатого и минеральных удобрений, химических препаратов, пестицидов и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьей пояса СЗЗ только при использовании защитных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического надзора государственного санитарно - эпидемиологического надзора выданного с учетом заключения органов государственного надзора. Своевременное выявление необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с водоносным водоносным горизонтом, и соответствие с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Численность населения участка, определяемая в соответствии с особыми условиями использования территории, составляет 9512 чел.

Профпригодность территории

Целевое назначение территории (в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02) Первой зона с особыми условиями использования территории (СЗЗ) не выделяется.

Наименование объекта	Службинская область	Службинская область	Службинская область	Службинская область	Службинская область	Службинская область
Виды объектов	1	2	3	4	5	6
Предназначение объектов	1	2	3	4	5	6

Численность населения участка, определяемая в соответствии с особыми условиями использования территории, составляет 101 чел.