

## Градостроительный план земельного участка

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

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинск от 24.03.2022 СЛЗ № -13394/22

(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, с Новая Деревня, ул Им А.Н.Рыжкова

(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	19618.78	8426.46
2	19630.10	8508.03
3	19587.54	8513.91
4	19576.21	8432.35
1	19618.78	8426.46

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

65:02:0000023:707

### Площадь земельного участка

3538 м<sup>2</sup>

### 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)

Проект планировки территории не утвержден

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 отмене постановления мэра города Южно-Сахалинска от 16.06.2009 № 1044, постановления администрации города Южно-Сахалинска от 28.09.2018 № 2520-па

(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**

Ефановым Максимом Сергеевичем, Исполняющий обязанности  
директора ДАиГ города Южно-Сахалинска Департамента архитектуры  
и градостроительства города Южно-Сахалинска  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.  
(при наличии)

(подпись)



М.С.Ефанов  
(расшифровка подписи)

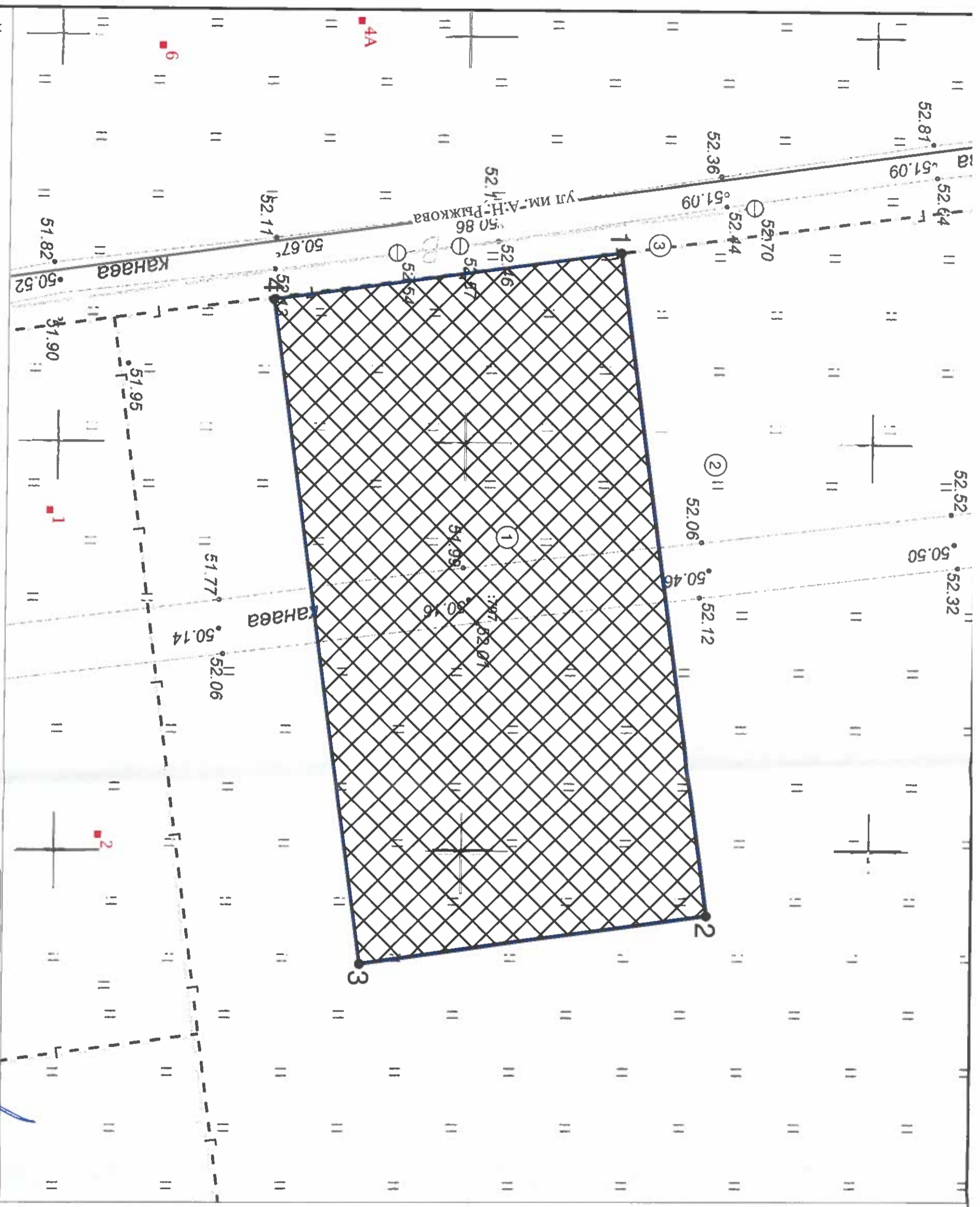
Дата выдачи 29.03.2022  
(ДД.ММ.ГГГГ)

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**


№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
2	Приародная территория
3	Сети газоснабжения

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Граница земельного участка
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, по данным ИАС УГРТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Ефимова А.И.		29.03.2022

№ Р06530200020220205

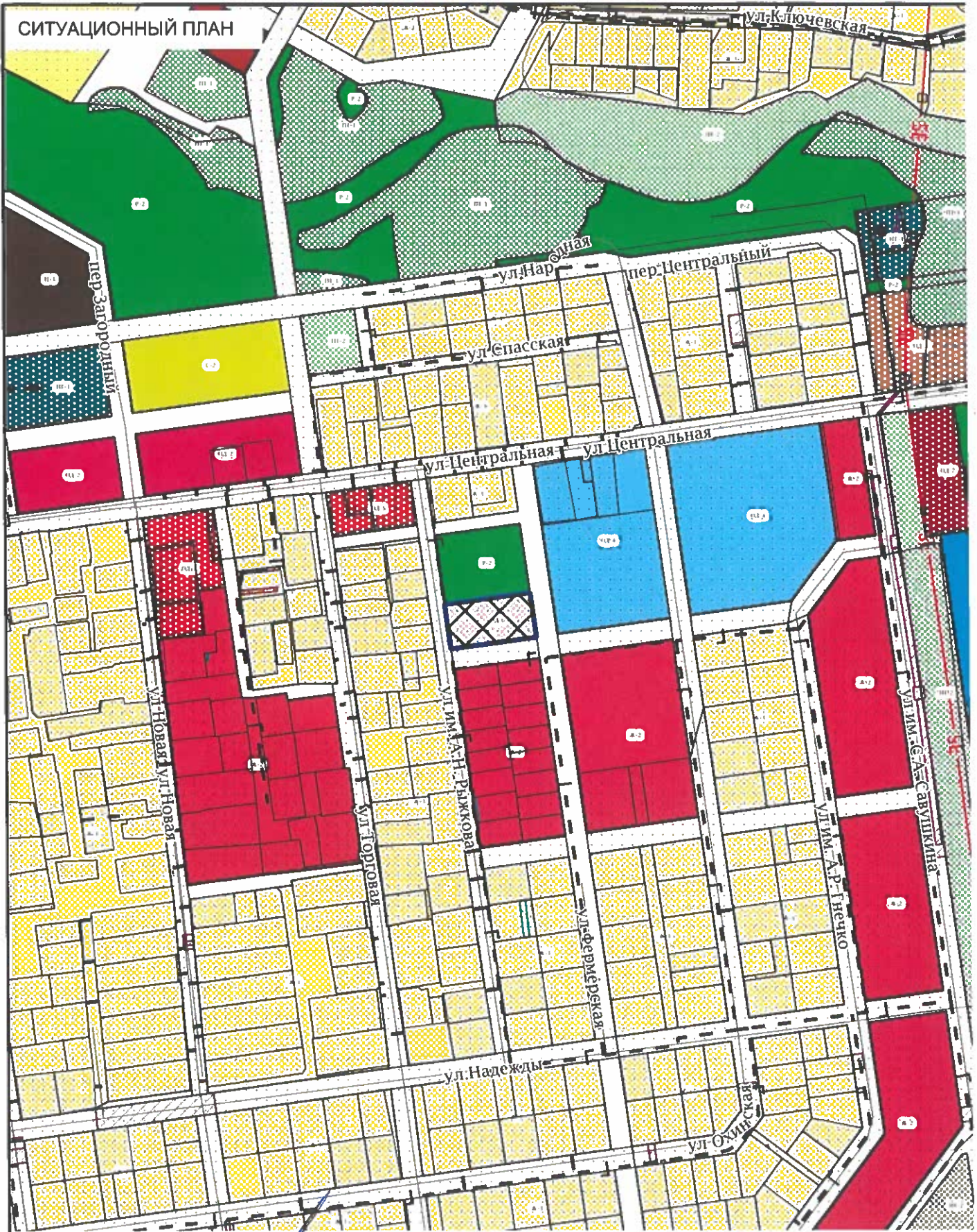
г Южно-Сахалинск, с Новая Деревня, ул. Им. А.Н. Рыжкова

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Масштаб	Лист	Листов
		1:500		

Кадастровый номер 65:02:0000023:707	Площадь участка – 3538 м² кв. м
№ участка – 3538 м²	

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.03.2022  
Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Ефимова А.И.		29.03.2022

№ РФ6530200020220205

г Южно-Сахалинск, с Новая Деревня, ул Им А.Н.Рыжкова

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
	1:5000		

**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 - Здравоохранения ОД-6. 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**

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 256-па «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. Здравоохранение (код 3.4)
2. Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)
3. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
4. Курортная деятельность (код 9.2)
5. Санаторная деятельность (код 9.2.1)
6. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Градостроительным регламентом не установлены.

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

1. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
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 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 или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Здравоохранение (код 3.4) Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3) Курортная деятельность (код 9.2) Санаторная деятельность (код 9.2.1)							

-	-	-	-	-	-	-	<p>Этажность: до 7 эт.;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м;</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов;</p> <p>Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются</p>
Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке							
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)							
-	-	-	-	-	-	-	<p>Максимальная высота - 5 м;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м;</p> <p>Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)							

-	-	-	-	-	-	-	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются
Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:							
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)							
-	-	-	-	-	-	-	Максимальная высота - 5 м; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)							
-	-	-	-	-	-	-	Этажность, максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальный процент озеленения не устанавливаются

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 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	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства





**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" и минимальных отступов от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", также в соответствии с иными нормативными техническими документами.

Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей

Приаэродромная территория:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 65:01-6.433 от 27.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать: Палаты больниц и санаториев, операционные больницы при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 20-25 дБа; Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 20-25 дБа; Классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории школ и других учебных заведений, конференц-залы, читальные залы библиотек при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 15-20 дБа; Жилые комнаты квартир, жилые помещения домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, спальные помещения в детских дошкольных учреждениях и школах-интернатах при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 15-20 дБа; Номера гостиниц и жилые комнаты общежитий при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБа; Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам, зданиям поликлиник, зданиям амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений, библиотек; 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., вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (контур по фактору шумового воздействия), тип: Охранная зона транспорта, решения: 1. дата решения: 26.12.2019, номер решения: 1567-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 2. дата решения: 28.05.2021, номер решения: 366-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации

Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), .

Ограничения: Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3538 м<sup>2</sup>.

-Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 45 (секторы 166, 167), .

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 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,;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3538 м<sup>2</sup>.

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

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
1	19618,78	8426,46
2	19630,10	8508,03
3	19587,54	8513,91
4	19576,21	8432,35
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 45 (секторы 166, 167)		

1	19618,78	8426,46
2	19630,10	8508,03
3	19587,54	8513,91
4	19576,21	8432,35

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

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

Решение городской Думы города Южно-Сахалинска № 177/12-15-5 от 24.06.2015 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
-	-	-