

## Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 1 1 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска №1967 от 30.03.2021

(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 Больничной

(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	6149.33	11752.83
2	6158.84	11817.36
3	6073.40	11829.20
4	6067.18	11758.37
5	6081.44	11757.41
1	6149.33	11752.83

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

65:01:0502001:758

Площадь земельного участка

5740 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)

Обслуживание автотранспорта (код вида разрешенного использования — 4.9, этажность - 5 эт., плотность — 22.6., процент застройки — 45%)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

1	6073,39	11829,21
2	6067,18	11758,37
3	6081,44	11757,41

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 южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы - ул. Горького - ул. Инженерная - ул. Ленина от 21.06.2013 №1055-па

Об утверждении проекта "Внесение изменений в проект планировки и проект межевания южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы - пр. Мира - ул. Горького - ул. Инженерная" № 2444 от 14.09.2018

(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 Менчеровичем, Директором департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

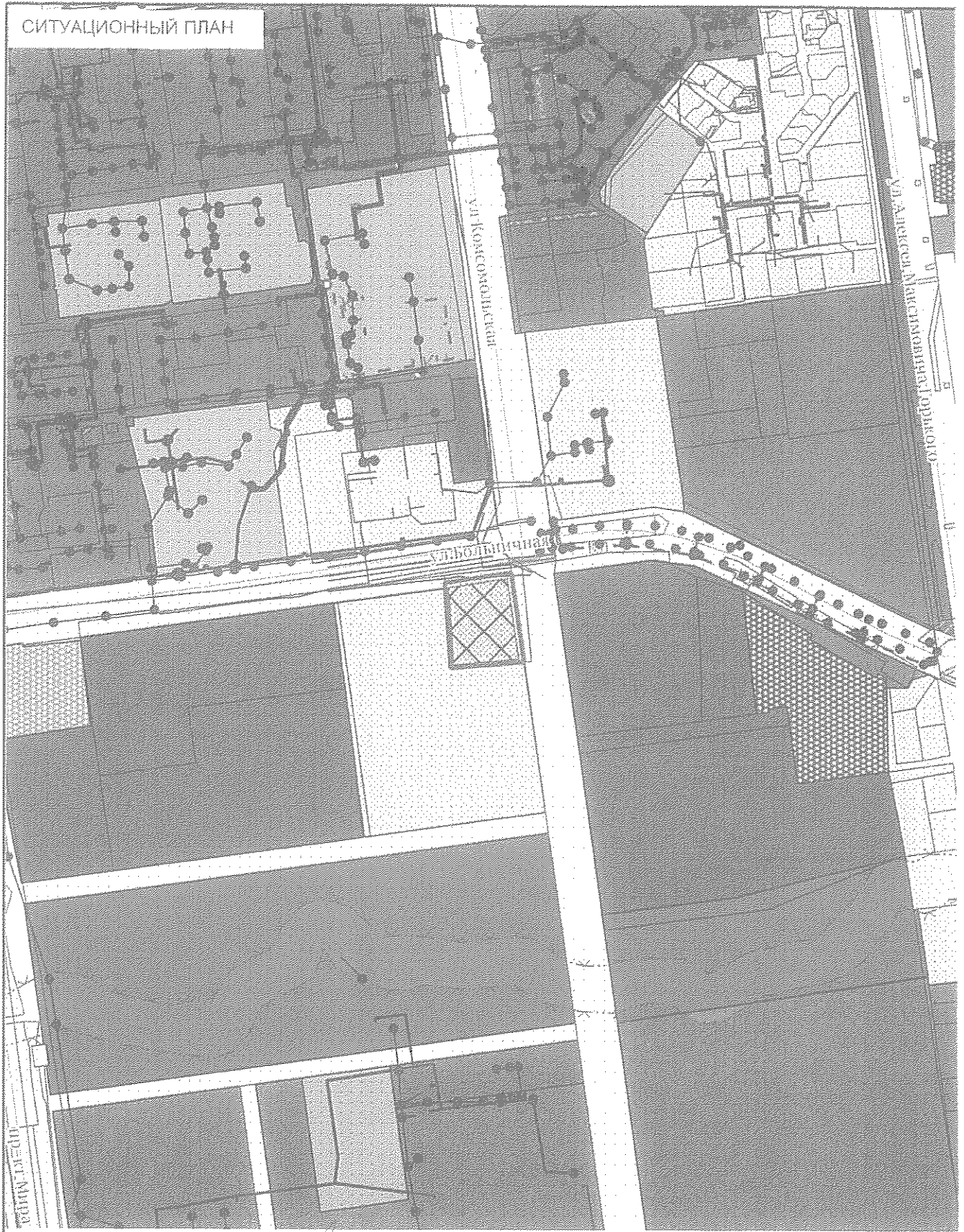
М.П.  
(при наличии)

(подпись)

Д.М.Ю  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 31.03.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ6530200020211119			
Исполнитель	Ефимова А.И.	<i>[Signature]</i>	31.03.2021				
				г Южно-Сахалинск, ул Больничной			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					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 - Транспортной инфраструктуры ИТ-2. 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

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4  
Решение Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30 января 2013 года № 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. Транспорт (код 7.0)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

2. Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

3. Служебные гаражи (код 4.9)

4. Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)

5. Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Служебные гаражи (код 4.9)							

							<p>Надземные автостоянки - до 5 эт.</p> <p>Подземные автостоянки - до 3 подземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "Ж" 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>
--	--	--	--	--	--	--	---

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 его 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 во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-



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

**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" 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 № 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", а также в соответствии с иными нормативными техническими документами.

Требуемое количество машинно-мест, следует определять в соответствии с рекомендательными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области (утв. Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-П).

Размещение объектов в санитарно-защитных зонах осуществляется в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014) "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" (зарегистрировано в Министре России 25.01.2008 № 10995)

Приаэродромная территория:

Шестая полтора приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово). Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны границ от аэроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свиноводни, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов вредных отходов, свалки вредных отходов; новые водосмы, реки, болота; скотомогильники; мусорозагребальные и мусоронерабатывающие заводы; объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастание высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5740 м<sup>2</sup>.

- Седьмая полтора приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 50 дБА-60 дБА). Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны границ от аэроп.



Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Запрещается размещать объекты здания на территории больницы и санатория.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5740 м<sup>2</sup>.

- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово). Реестр зон с особыми условиями использования территории.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов, размещать объекты промышленной деятельности, которые могут повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возмозожении 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.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5740 м<sup>2</sup>.

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 4 (сектор 4). Реестр зон с особыми условиями использования территории.

Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=45,00 м-50,00 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-1212 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 РТСИИ и авиационной электросвязи.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5740 м<sup>2</sup>.

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (сектор 2). Реестр зон с особыми условиями использования территории.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=68,20 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты сооружения.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5740 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
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 50 дБА-60 дБА)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 4 (сектор 4)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (сектор 2)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Торговый комплекс		



-	-	-
---	---	---

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:

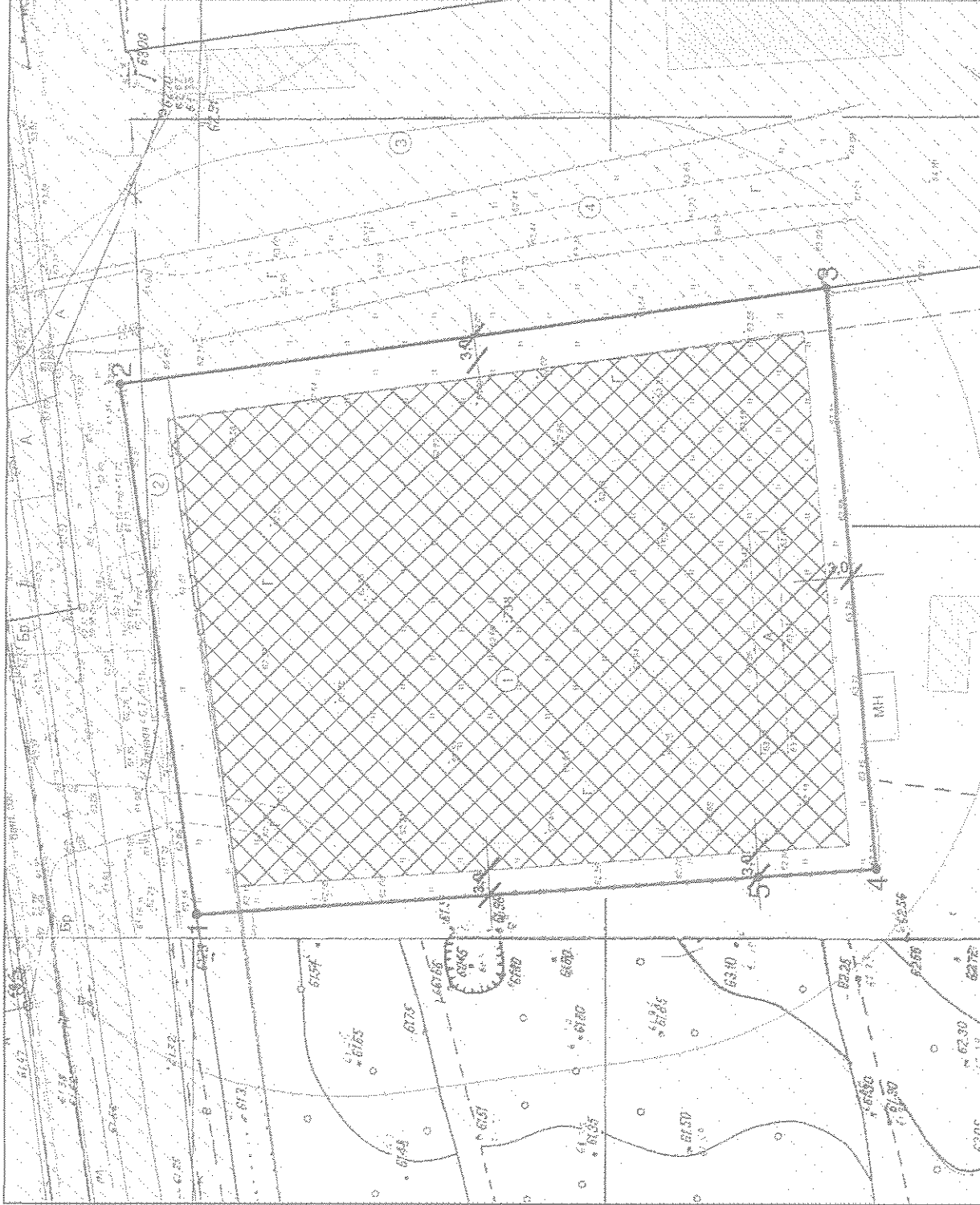
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	6084,88	11325,38
2	6153,01	11818,20

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место заложения разрывов линий, срезаний и сооружений
2	Линии сетей
3	Зона откоса выемки ПЗЗ (С) здания-здания или прилегающей территории и иных объектов. Территория застройки
4	Прилегающая территория

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Границы в пределах которых выполняется строительство объектов капитального строительства
	Красная линия
	Линия статуса от городских земель
	Здание и строения
	Сухая линия плана инженерных коммуникаций
	Санитарно-защитная зона
	Границы зоны планировки территории, района, квартала, территории в соответствии с утвержденными документами по планировке территории



Длина	680	Длина	31.03.2021
Исполнитель	Ефимов А.И.	Дата	31.03.2021
г. Южно-Сахалинск, ул. Бойковой			
И. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Масштаб		1:500	Листов
		3	9
Кадастровый номер 65:01:0592301:758 Площадь участка - 5740 кв. м			

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 31.03.2021  
 Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

№ Р065302002021119