

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 7 1 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска №8170 от 18.11.2020

(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)

городской округ "Город Южно-Сахалинск", с Березняки, ул Им П.Г. Дюкарева, 18

(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	28854.13	10942.79
2	28744.95	10939.40
3	28716.64	11163.00
4	28913.35	11169.21
5	28917.86	11020.49
6	28851.99	11017.83
1	28854.13	10942.79

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
65:02:0000006:507

Площадь земельного участка

36780 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)

Коммунально-складского назначения

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

	X	Y
	Коммунально-складского назначения	
1	28854.13	10942.79
2	28851.99	11017.83
3	28917.86	11020.49
4	28913.35	11169.21
5	28716.64	11163.00
6	28744.95	10939.40

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

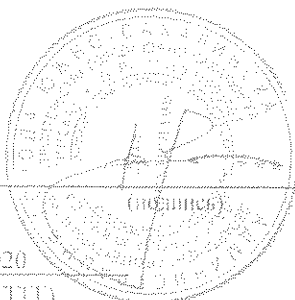
Об утверждении проекта планировки с проектом межевания села Березняки в составе проекта "Генеральный план совмещенный с проектом планировки и проектом межевания с. Березняки городского округа "Город Южно-Сахалинск" от 11.03.2015 №552-па

Постановление администрации №2521-па от 28.09.2018 «О приостановлении действия подпункта 1.3. «Чертеж межевания» постановления администрации города Южно-Сахалинска от 11.03.2015 №552-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания села Березняки в составе проекта «Генеральный план совмещенный с проектом планировки и проектом межевания с. Березняки городского округа «Город Южно-Сахалинск».

(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)



Д.М.Ю
(расшифровка подписи)

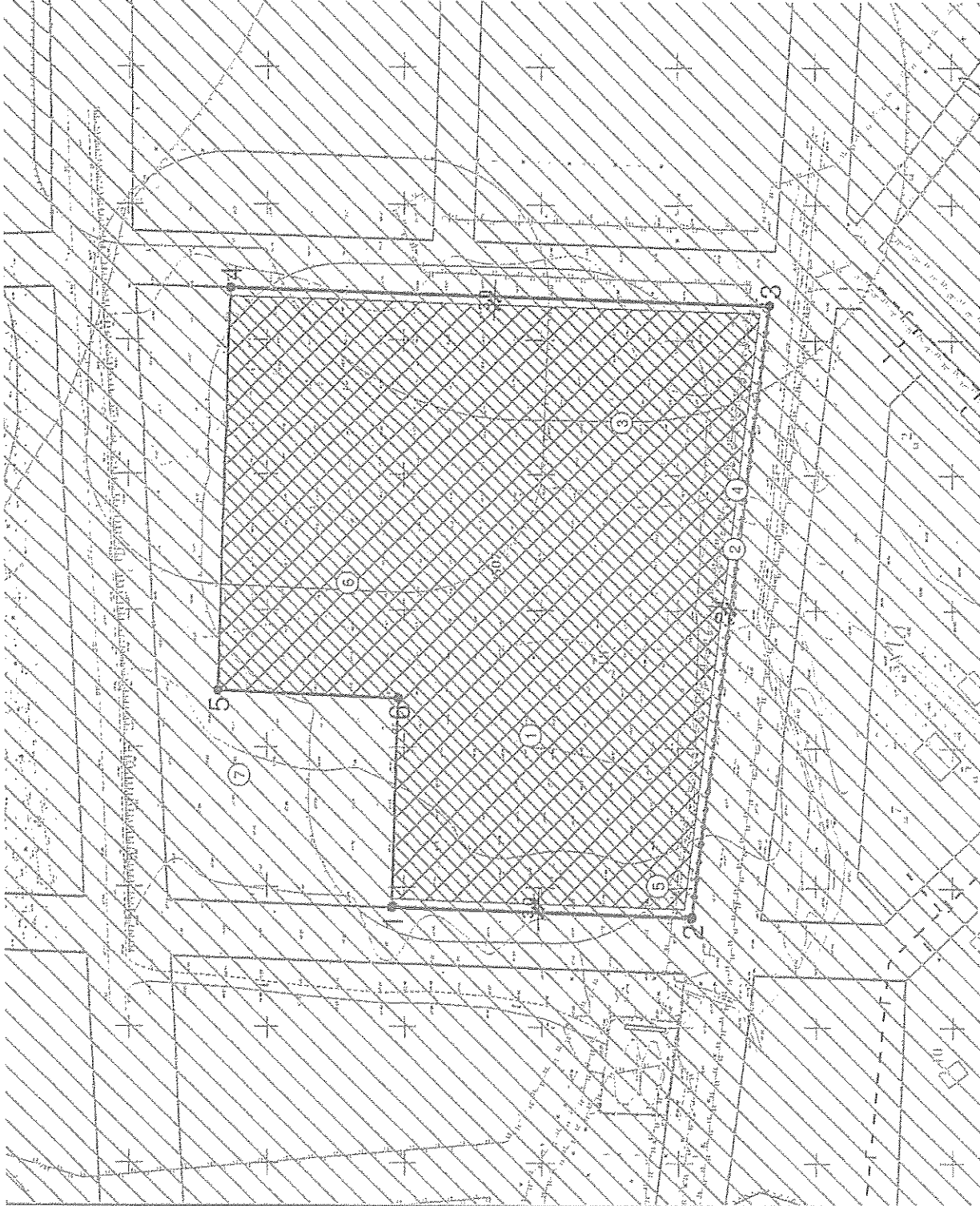
Дата выдачи 27.11.2020
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
2	Охранная зона ЛЭП 10 кВ
3	Зона ограниченной ПЗЗ (ГММ, СТО, ГИЗКОМ и др.)
4	Охранная зона инженерных коммуникаций
5	Зона ограничения ПЗЗ (Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Склад)
6	Санитарно-защитная зона
7	Принадлежность территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Красная линия
	Санитарно-защитная зона



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27.11.2020
 Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Должность: Исполнитель	Ф.И.О. Ефимов А.И.	Подпись: 	Дата: 27.11.2020
№ Р66530200020200712			
г. Южно-Сахалинск, ул. П.Г. Дворкина, 1			
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Масштаб 1:1500	Лист 3
Подготовил инженер 65.02.5030035-507 Площадь участка – 36783 м ² ИЛ.9		Листов 14	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ6530200020200712			
Исполнитель	Ефимова А.И.	<i>[Signature]</i>	27.11.2020				
				городской округ "Город Южно-Сахалинск", с Березняки, ул Им П.Г. Докарева, 18			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:8000	4	14

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 - Коммунально-складская П-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 № 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. Объекты коммунально-складского назначения

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Обеспечение научной

деятельности в части

размещения объектов

капитального строительства

для проведения научных

исследований и изысканий, для

размещения организаций,

осуществляющих научные

изыскания, исследования и

разработки (научные центры,

опытно-конструкторские

центры, в том числе

отраслевые), проведения

научной работы, технопарк

2. Объекты административно-делового назначения

3. Объекты торгового назначения

4. Объекты социально-бытового назначения

5. Объекты общественного питания

6. Стоянки автомобильного транспорта

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

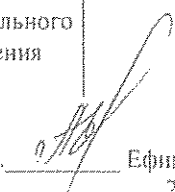
1. Объекты инженерно-технического обеспечения

2. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта

3. Парковки (парковочные места)

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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели



1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Объекты коммунально-складского назначения							
-	-	-	Минимальный отступ от красной линии - 3 м.	-	-	-	<p>Этажность - 1 эт. Максимальный процент застройки - 30. Минимальный процент озеленения - 20. 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. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</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 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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 осуществляется 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 требований от правил 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"

Использование земельного участка находящегося в охранной зоне линии электропередач осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

Требуемое количество машинно-мест, следует определять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области (утв. Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 № 3.39-21-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 Минюсте России 25.01.2008 № 10995)

Приаэродромная территория:

- Третья полоса приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Холматово), часть 45 (секторы 166, 167).
 Реестр зон с особыми условиями использования: Зоны охраны от взрыв.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществление 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 обслуживания и авиационной электросвязи.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 36780 м².

- Сельская полоса приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Холматово), часть 1 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 50 дБА-60 дБА); тип зоны: Охранная зона транспорт

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать здания отдыха на территории больницы и санаториев.

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Скалы. Зоны ограничений ПЗЗ.

Ограничения: Решение ГД от 24.05.2019 г. № 1474-79-19-5 О ПРИСТАНОВЛЕНИИ ДЕЙСТВИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ

ИНФРАСТРУКТУРЫ В ПРАВИЛАХ ЗЕМЕЛЬПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКЕН НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК", УТВЕРЖДЕННЫХ РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОГО СЪЕЗДАНИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 30.01.2013 № 744/44-13-4;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 33526,34 м².

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
: Вид ограничения (обременения): Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
1	28744,95	10939,40
2	28716,64	11163,00