

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 8 2 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска №68 от 13.01.2021

(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, севернее участка по ул Емельянова, д 4.

(номера)

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	8198.47	11658.50
2	8173.55	11661.84
3	8162.30	11663.44
4	8166.27	11690.13
5	8199.53	11685.82

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

65:01:0601006:1477

Площадь земельного участка

950 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)

Магазины

Параметры планируемого размещения объектов капитального строительства: этажность - 3, плотность, тыс.кв.м/га - 3.1, процент застройки, % - 21

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Магазины		
1	8201.00	11658.10
2	8198.47	11658.50
3	8199.53	11685.82
4	8166.27	11690.13
5	8134.28	11694.47

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

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 N 1055-па (с изм. от 11.11.2020) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы - ул. Горького - ул. Инженерная - ул. Ленина" (вместе с "Положениями о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории южного жилого района города Южно-Сахалинска")

(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 18.01.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, сооружений и сооружений
2	Зона охраны и защиты ПЗЗ (Санитарно-защитная зона от торгово-коммерческой)
3	Водоохранный зона р. Пригородной
4	Прибрежная защитная полоса р. Пригородной
5	С/зону
6	Природоохранная территория
7	Зона санитарной охраны водопровода водопользователей вод "41 км/мг/мг"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения зданий, сооружений и сооружений
	Зеленые пояса
	Частные строения
	Здания и строения
	Водоохранная (защитная) зона
	Зоны водоснабжения и водоотведения
	Численные зоны с особыми условиями использования
	Природоохранная территория
	Ограниченная зона транспортных коммуникаций
	Санитарная защитная зона
	Прибрежная защитная полоса



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработки на топографической основе, выполненной

Длина	Ширина	Длина	Ширина
Метры	Метры	Метры	Метры
Объем	Объем	Объем	Объем
М3	М3	М3	М3

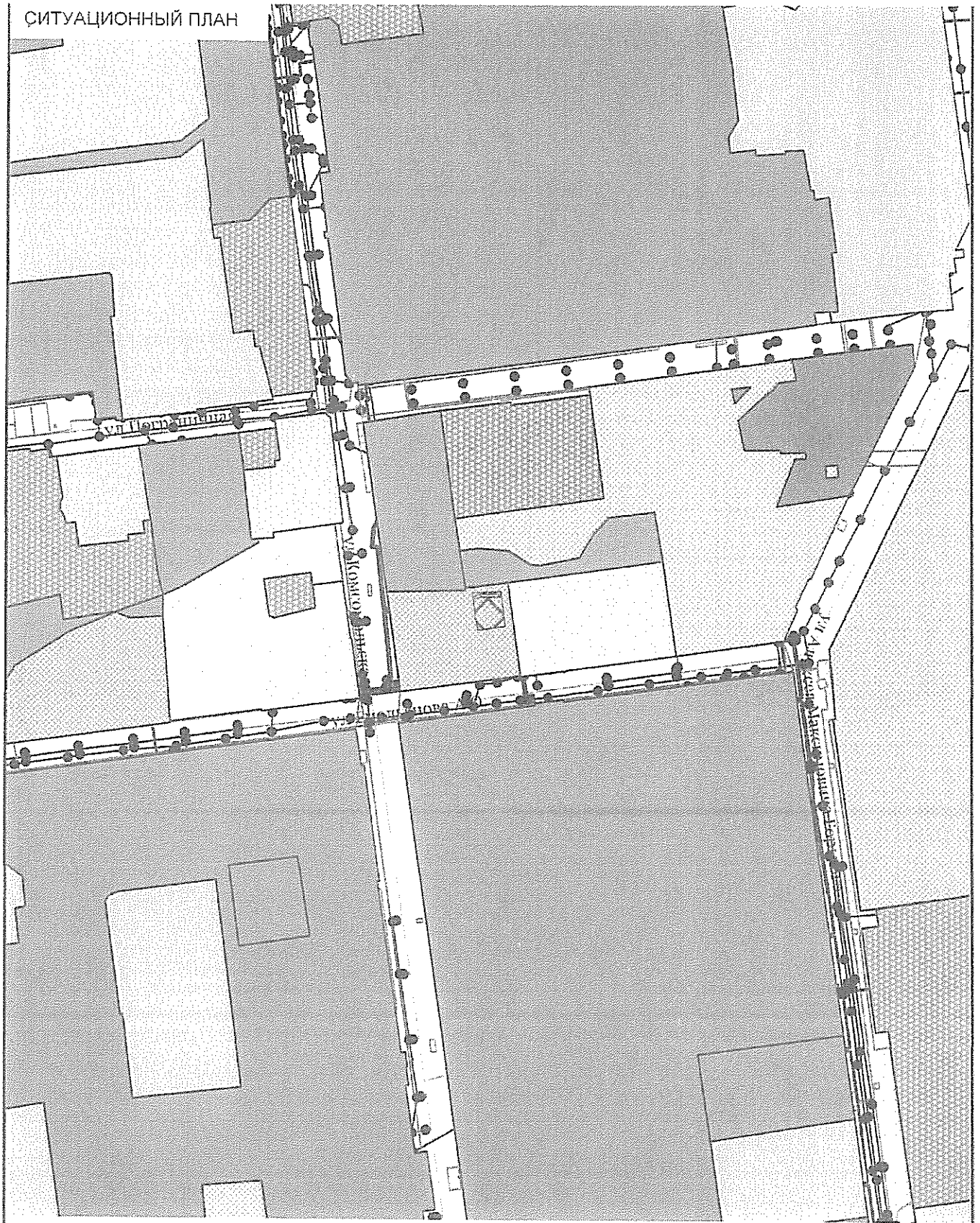
№ Р-653020020200828

г Южно-Сахалинск, севернее участка по ул. Бажовича, д. 4

Итого	Лист	Лист	Лист
1	1	3	11

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработки: 18.01.2021
Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Проект	Дата	№ РФ6530200020200828			
Исполнитель	Оболонкова М.В.		18.01.2021				
				г Южно-Сахалинск, севернее участка по ул Емельянова, д 4			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:5000	4	11

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 - Торгового назначения и общественного питания ОД-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 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. Объекты торгового назначения и общественного питания
2. Объекты торгового назначения и общественного питания с встроенной (присоединенной, подземной) автостоянкой

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Стоянки автомобильного транспорта
2. Объекты социально-бытового назначения
3. Объекты административно-делового назначения

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Парковки (парковочные места)
2. Объекты инженерно-технического обеспечения

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 федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² и/или га	4	5	6	7	8
Объекты торгового назначения и общественного питания							

-	-	-	-	-	-	-	Этажность - до 5 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
---	---	---	---	---	---	---	--

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	Реквизиты акта, регулирующ	Требования к использован	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	ию земельного участка	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 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, которая может быть застроена, ко всей	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за предела	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							площади земельног о участка		ми которых запреще но строе льство зданий, строени й, сооруже 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

№ _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 Информация отсутствует
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, 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

№ _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 Информация отсутствует
 (назначение 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 _____ (дата)

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 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" (в редакции 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 санитарных СанПиН 2.2.1.1.1.2009-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995).

Требование количество машинно-мест, следует определять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области. Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Самарской области от 24.06.2019 № 339-21-п.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранной зоны запрещается: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почвы; размещение складов, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств; осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется по лицензиям недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых); в границах, представленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах». В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В пределах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (подземный водозабор III типа) размещение объектов осуществляется в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежной защитной полосы запрещается: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почвы; размещение складов, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств; осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется по лицензиям недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых); в границах, представленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах», размещение земель; размещение объектов размещения грунтов; вывоз сельскохозяйственных животных и птиц и птицы для них, лагерей птиц.

Земельный участок расположен на территории агроценоза Южно-Самарского Животноводческого предприятия, использования объекты недвижимости и осуществление деятельности: 1) запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; зерноуборочные комбайны, скотобойни; колесные трактора (свиньи, коровы и птицефермы, свинофермы, рыбные пруды); места концентрации выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, помойные ямы, помойки, скотомогильники; мусороиспытательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора. 2) запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и

мировому населению или, вводя в эксплуатацию сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допустимы програвствание высокой береговой и прибрежной растительности вынас скотал.

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 5 (сектор 5).

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 6 (сектор 6) ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1) Ограничения определяются в зависимости от местонахождения объекта. 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне 11-55,00 м-60,00 м в Балтийской системе высот 1977 г.). 3) Запрещается размещение радиопередаточных средств (объектов), работающих в диапазоне частот 5937 МГц-6493 МГц, 3 МГц-340 МГц, 6,190 МГц - 1,730 МГц, 73 МГц, 962 МГц-1213 МГц, 2700 МГц-2900 МГц, 329 МГц-333 МГц. 4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов сооружений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объектов на безопасность полетов и на работу средств объектов РТМТ в авиационной обстановке.

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 18 (секторы 18, 36, 90, 121, 130, 139, 149, 159)

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), ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать площадки отапыла на территории боковины и ангаров.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФНП «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении 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 и реконструируемые опасные производственные объекты.

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
Водоохранная (рыбоохранная) зона: Водоохранная зона р. Пригородный		
1	8182,97	11688,30
2	8183,27	11686,68
3	8187,11	11668,11
4	8187,89	11664,87
5	8189,48	11659,11
Земельный участок полностью лежит в Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Зона санитарной охраны водозабора подземных вод "41 километр"		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-
Приаэродромная территория: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 5 (сектор 5)		
1	8330,42	11317,17
2	8169,12	11688,60
3	8115,26	11800,89
Приаэродромная территория: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 6 (сектор 6)		
1	8115,25	11800,90
2	8169,12	11688,60
3	8330,41	11317,16
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)		
-	-	-
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Санитарно-защитная зона от торгового комплекса		
1	8189,81	11688,78
2	8192,41	11686,68
3	8194,86	11684,41
4	8197,16	11681,99
5	8199,29	11679,41
Прибрежная защитная полоса: Прибрежная защитная полоса р. Пригородный		
1	8182,97	11688,30
2	8183,27	11686,68
3	8187,11	11668,11
4	8187,89	11664,87
5	8189,48	11659,11

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	8134,28	11694,47
2	8166,27	11690,13
3	8199,53	11685,82
4	8198,47	11658,50
5	8201,00	11658,10