

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска №7802 от 03.11.2020

(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 в случае 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 Хабаровская, 19

(население)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек и системе координат, не используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	10134.45	10873.33
2	10140.05	10914.94
3	10101.18	10920.23
4	10080.17	10922.48
5	10080.10	10922.00
6	10077.50	10904.90
7	10077.90	10880.70
1	10134.45	10873.33

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

65:01:0703003:495

Площадь земельного участка

2504 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)

Автомобильного транспорта (Этажность согласно проекта планировки центрального района — до 7 эт.)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Автомобильного транспорта		
1	10134,73	10872,39
2	10077,90	10880,70
3	10077,50	10904,90
4	10080,18	10922,48
5	10133,30	10916,80

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 №745-па от 08.05.2013 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Рогатка (с изм. От 22.09.2020)

Постановление администрации №1133-па от 10.04.2019 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы — ул. Горького — ул. Вокзальная — река Рогатка, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па, в границах проектирования: проспект Мира — ул. Хабаровская — ул. им. П.А.Леонова — Коммунистический проспект»

(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

Гвон Ми Хва, Исполняющий обязанности директора ДАиГ города Южно-Сахалинска Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

(ф.и.о., должность, уполномоченное лицо, наименование органа)

М.П.
(при наличии)



(подпись)

Гвон Ми Хва
(расшифровка подписи)

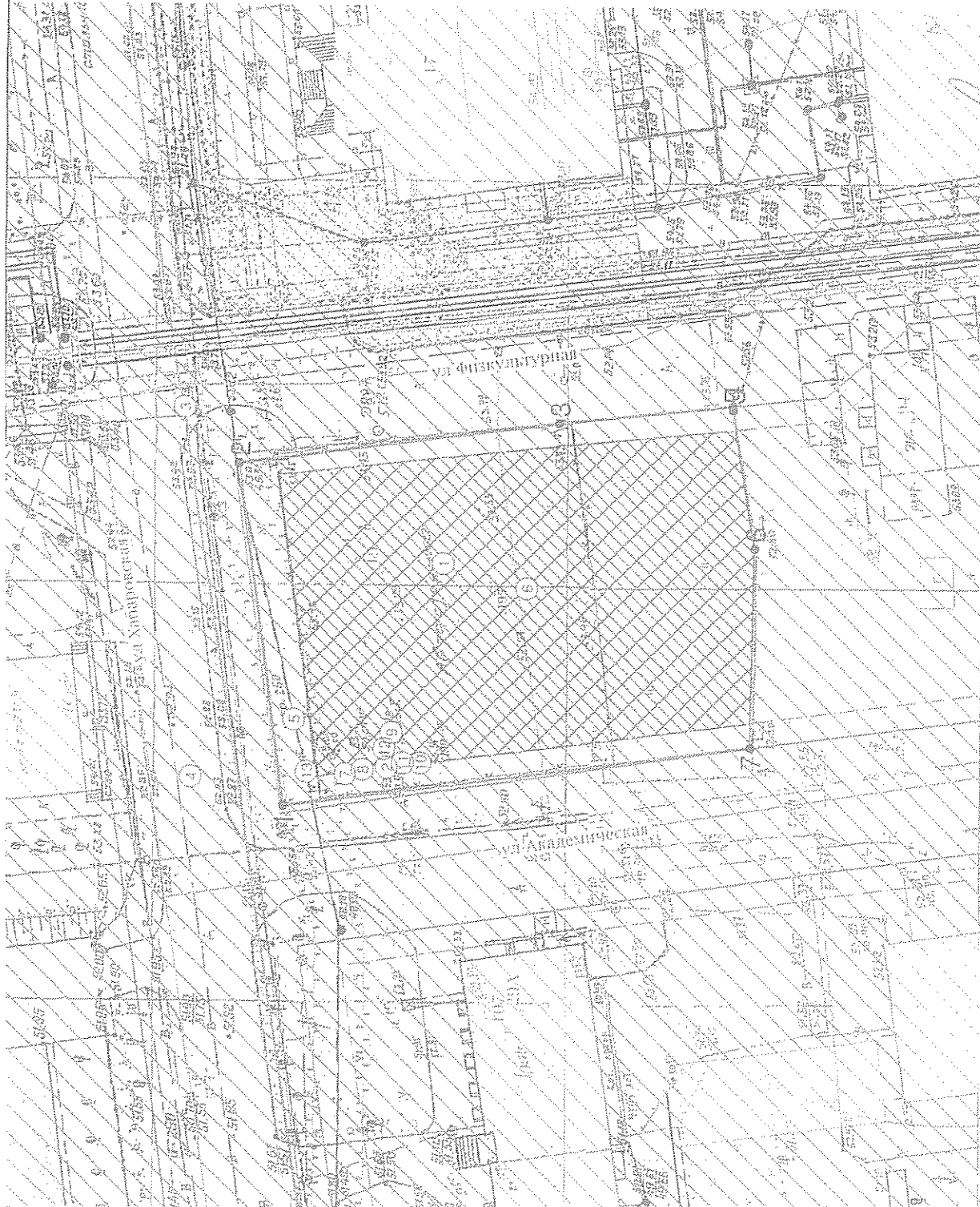
Дата выдачи 13.11.2020
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

1	Иллюстрация объекта
2	Место допустимого размещения объектов, строений и сооружений
3	Иллюстрация коммуникаций
3	Зона санитарной охраны водозабора водозащитных вод у участка водозабора "Леринка"
4	Транзитный пункт
4	Циркуляционная территория
5	Специальная зона инженерных коммуникаций
6	Зона прилегающей ПЗУ (Санитарно-защитная зона прилегающей, сооружений и выделенных объектов) Дворовая Территория, Химический
7	Рельефная структура
8-10	Котловина сооружений
11-12	Линейная канализация
13	Канализационная коллекция

УСЛОВНЫЕ СБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельного участка
	Месты допустимого размещения объектов, строений и сооружений
	Границы линий
	Границы участков от смежных участков
	Границы участков
	Границы участков
	Границы участков
	Границы участков
	Границы участков



Докладчик	Инженер	Дата
Утвержден	Курганова А.И.	13.11.2020
№ РД 65302066/20200665		
г. Ново-Савиновск, ул. Забаренский, 19		
Исполнитель	Коллегиально	Листы
1 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	1:500	3
Квартальный номер 65.01.03.0313.485 Площадь участка - 2504 кв. м		

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выдержанной

Через градостроительности и/или земельности участка разработан 13.11.2020
Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ6530200020200666			
Исполнитель	Ефимова А.И.	<i>[Signature]</i>	13.11.2020				
				г Южно-Сахалинск, ул Хабаровская, 19			
				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 - Административно-деловая ОД-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, порядком 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 административно-делового назначения
 2. Объекты административно-делового назначения с встроенной (пристроенной, подземной) автостоянкой
 3. АТС - автоматизированные телефонные станции;
 4. КНС - канализационные насосные станции;
 - РП - распределительные подстанции;
 - ГРП - газораспределительные подстанции;
 - ТП - трансформаторные подстанции, котельные малой мощности
- Допускается для обеспечения объектов учебно-образовательного назначения, здравоохранения, спортивного назначения, социального обеспечения

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Объекты здравоохранения
2. Объекты социально-бытового назначения
3. Объекты социального обеспечения
4. Стоянки автомобильного транспорта
5. Объекты культурно-досугового назначения
6. Объекты общественного питания
7. Объекты торгового 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 пределах 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	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

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

Стоянки автомобильного транспорта

								<p>Надземные автостоянки - до 9 эт. Подземные автостоянки - до 5 подземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м. 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 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	

							земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		ния зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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 чертежам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) градостроительного плана инвентаризационный или кадастровый номер _____
 Информация отсутствует

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) градостроительного плана
 Информация отсутствует

_____ (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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

		аь						дь
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 и 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 внесении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1.2.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Требуемое количество машино-мест, следует определять в соответствии с региональными нормативами прикладного проектирования Сахалинской области (усть. Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 № 3.39-21-н).

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 внесении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1.2.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995)

В пределах зоны санитарной охраны источников водоснабжения в водопроводной питающей магистральной водопровод III - пояс) размещение объектов, осуществляется в соответствии СанПиН 2.1.4.1.110-02

Приавтродрозная территория:

Четвертая полдона приавтродрозной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Холматово), часть 7 (сектор 7), Регестр зон с особыми условиями использования Зоны границ от аэродр.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта: 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в ландшафте 14-60,00 м-65,00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещение радиотелевизионных эревет (объектов), работающих в диапазоне частот 3957 МГц-6493 МГц, 3 МГц-300 МГц, 0,190 МГц - 1,750 МГц, 75 МГц, 962 МГц-1213 МГц, 2700 МГц-2900 МГц и 329 МГц-335 МГц; 4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов (сооружений) допускается при наличии звуковых, подтерзвуковых (в отсутствие наличия объекта из безопасности полетов и на работу эревет объектов РТСОП и авиационной электросвязи);

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2504 м²

Пятая полдона приавтродрозной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Холматово), Регестр зон с особыми условиями использования Зоны границ от аэродр.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определяемые ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возмозможении 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 полдона №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты;


Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2504 м²

Шестая полдона приавтродрозной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Холматово), часть 3 (сектор по фактуру шумового воздействия с максимальной уровнем шума для внешней среды) суров (65-70 дБА), Регестр зон с особыми условиями использования Зоны границ от аэродр

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2504 м²

Шестая полдона приавтродрозной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Холматово), Регестр зон с особыми условиями использования Зоны границ от аэродр

Исп.  Ефимова А.И.
13.11.2020

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать объекты недвижимости и осуществлять деятельность: привлечение и массовому скоплению птиц; звероводческие фермы, свинофермы; покладные хозяйства (голландские, коровники, атлансфермы, микрофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов вредных отходов, свалки промышленных отходов; новые водоемы, реки, болота; стационарные мусорожигательные и мусоринеробильные 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; допускание произрастание высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2504 м².

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (сектор 1). Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны отгранич от аэроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную отметку верха Н=168,20 м и Балтийской системе высот 1977 г.; 2) Ограничения распространяется на новые и реконструируемые объекты/оборудования.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2504 м².

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; тип зоны:

Охранная зона транспорта. Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны отгранич от аэроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать площадки отступа на территории больницы и санатория.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2504 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
Земельный участок полностью лежит в: Зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр "Энергия". Третий пояс		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 7 (сектор 7)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 65-70 дБА)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (сектор 1)		
-	-	-
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); тип зоны: Охранная зона транспорта		
-	-	-
1	10138,64	10925,54
2	10137,39	10914,20
3	10135,91	10908,95
4	10135,90	10908,90

5	10135,88	10908,86
6	10135,87	10908,82
7	10132,20	10893,29
8	10132,20	10893,28
9	10132,20	10893,28
10	10132,20	10893,27
11	10127,67	10873,58
12	10133,53	10872,26
13	10138,04	10891,92
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Дом быта. Прачечная. Химчистка		
1	10108,68	10919,67
2	10108,58	10918,00
3	10108,43	10916,33
4	10108,22	10914,68
5	10103,05	10878,45
6	10102,83	10877,04

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	10133,30	10916,80
2	10069,05	10923,67
3	10025,57	10887,40
4	10077,90	10880,70
5	10134,73	10872,39