

Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	6	5	-	3	-	0	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	0	-	0	3	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска № 5603 от 17.08.2020
(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)

село Новая Деревня, ул. им. П.И. Ильичева, 10

(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	19356.05	7828.69
2	19361.64	7863.66
3	19308.06	7871.03
4	19303.40	7836.10

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

65:02:0000024:1001 от 08.07.2020

Площадь земельного участка

1893 кв.м

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)

Документация по планировке территории не утверждена

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

Документация по планировке территории не утверждена

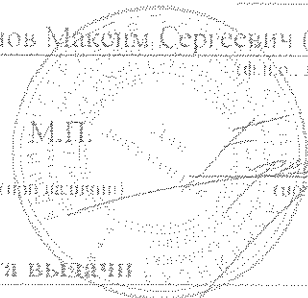
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный

план подготовлен: Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинск

Ефанов Максим Сергеевич (исполняющий обязанности директора Департамента)

(ф.и.о., должность, наименование органа или организации)



(подпись)

(подпись)

Ефанов М.С.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

24.08.2020

(ДДММГГГГ)

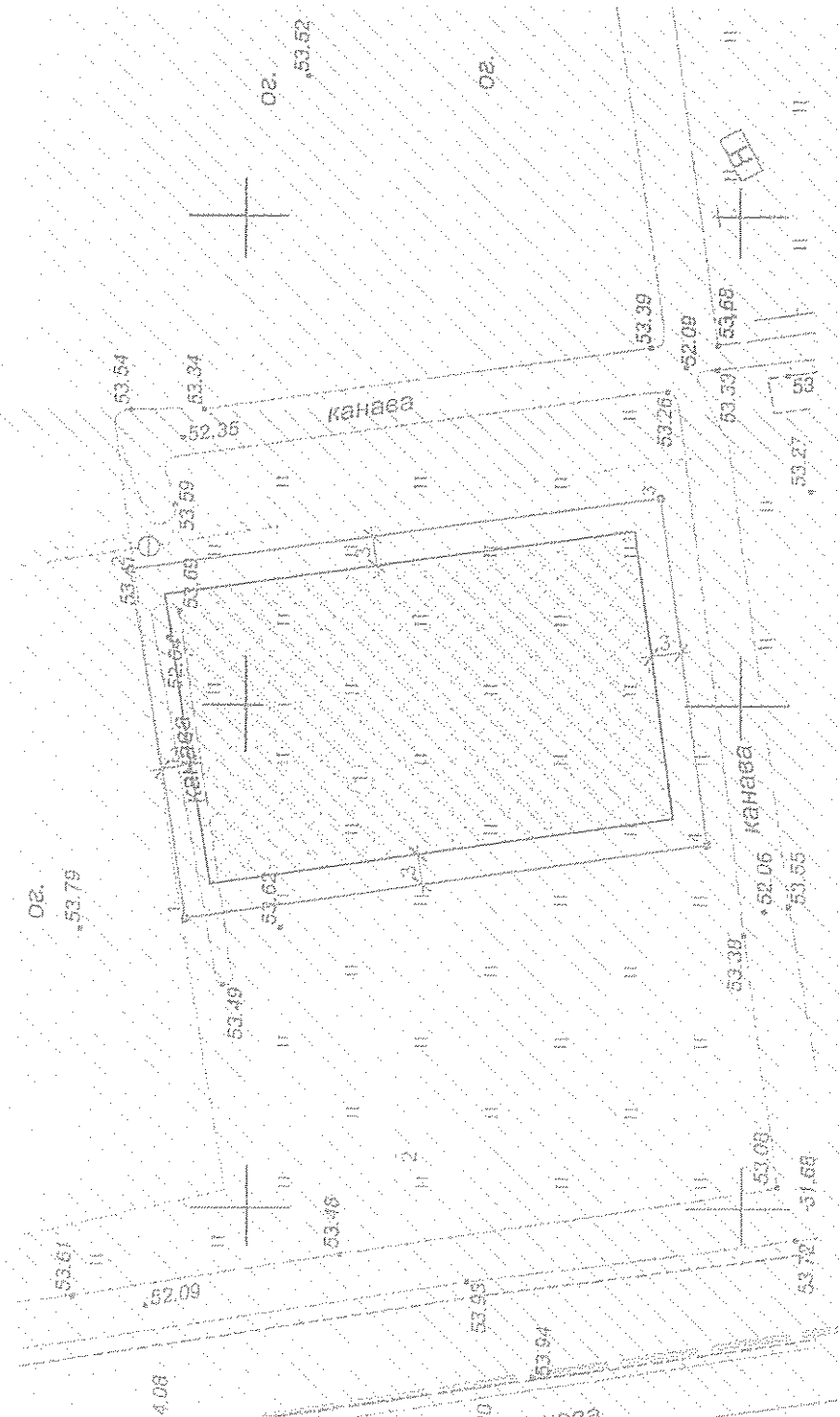
1. Чертеж планировки и плана земельного участка

КАТЕГОРИИ ОБЪЕКТОВ

Земельный объект	Выделенная область
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
2	Проектируемая территория

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Объемный участок
	Граница земельного участка



Чертеж планировки и плана земельного участка разработан на компьютерной основе
автоматически

Скачать проект можно на сайте www.rosreestr.gov.ru

Чертеж выполнен в соответствии с требованиями к техническим условиям разработки 13.06.2023

Адресное описание: ул. Давыдовская, д. 10, стр. 1, кв. 1

Адрес	№ 05:03/001/2023/04/001
Информация об объекте	1. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ И ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Сведения об объекте	Сведения об объекте: 05:03/001/2023/04/001
Дата	24.08.2023
Исполнитель	Рязанский Н. Н.
Дата подписания	24.08.2023
Подпись	<i>(Signature)</i>
Место	г. Москва, ул. Давыдовская, д. 10, стр. 1, кв. 1
Исполнитель	И. И. И.
Адрес	г. Москва, ул. Давыдовская, д. 10, стр. 1, кв. 1
Дата	24.08.2023
Сведения об объекте	Сведения об объекте: 05:03/001/2023/04/001

Ситуационная схема



				№ РФ6530200020200389						
<i>Должность</i>	<i>ФИО</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	село Новая Деревня, ул. им. П.Н. Ульянова, 10						
Исполнитель	Ефимова А. И.									
				СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА						
				<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Масштаб</i></td> <td style="text-align: center;"><i>Лист</i></td> <td style="text-align: center;"><i>Листов</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">13</td> </tr> </table>	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>		4	13
<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>								
	4	13								

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 - Индивидуальной жилой застройки Ж-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 30.01.2013 N 744/44-13-4 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (в ред. Решения городской Думы города Южно-Сахалинска от 25.11.2014 № 38/3-14-5; в ред. Решения городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.05.2015 № 161/11-15-5; в ред. Решения городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.05.2015 № 162/11-15-5, ред. реш. ГД от 21.12.2016 № 665/35-16-5, ред. реш. ГД от 21.12.2016 № 666/35-16-5)

2.2. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Индивидуальные жилые дома
2. Растениеводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
3. АТС - автоматизированные телефонные станции;
КНС - канализационные насосные станции;
РП - распределительные подстанции;
ГРП - газораспределительные подстанции;
ТП - трансформаторные подстанции, котельные малой мощности
4. Объекты общеобразовательного назначения
5. Жилые дома блокированной застройки
6. Индивидуальные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
7. Жилые дома блокированной застройки со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
8. Объекты дошкольного образования

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:

- специализированных магазинов строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;

- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м);
- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);
- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. м;
- общественных уборных;
- похоронных бюро

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Многоквартирные жилые дома
2. Объекты торгового назначения
3. Объекты спортивного назначения
4. Объекты здравоохранения
5. Стоянки автомобильного транспорта
6. Объекты общественного питания
7. Объекты социально-бытового назначения
8. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Объекты инженерно-технического обеспечения
2. Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта
3. Объекты хозяйственного назначения (бани, сараи, строения и сооружения для содержания скота и птицы, хранения кормов, хозяйственного инвентаря, сельскохозяйственной продукции и другие сооружения)

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,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения	Иные показатели

			сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га						
Индивидуальные жилые дома								
Не устан.	Не устан.	0,04 га - 0,2 га.	Не устан.	-	60	-	Этажность до 3 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.	

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует определять, руководствуясь п. 11.4. Нормативных параметров малоэтажной жилой застройки региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области утвержденных приказом Министрства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 N 3,39-21-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области"

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, регули-рующего 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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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 устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утверждающей документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (за/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	Предельная этажность (или) предельная высота здания, строения, сооружения	Максимальный процент застройки (или) предельная высота здания, строения, сооружения	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



							ка, когоя может быть застроена. ко всей площ ади земе льно го участ ка		ий, за пред елам и кото рых запре шено стро ител ьство здан ий, строе ний, соор ужен ий	
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

№

_____ Информация отсутствует
(согласно чертежам) (наименование объекта капитального строительства, этажность, высота (м), 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

№

_____ Информация отсутствует
(согласно чертежам государственного архива) (наименование объекта культурного наследия, объект охраны, объект, историко)

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

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. Информации 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, строительства, 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"

Третья полоса приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 45 сектора 166, 167). Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Размещение объектов сооружений выше допустимой максимальной абсолютной отметки верха НН-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 швандонной электросети.

Седьмая полоса приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 квартал по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 50 дБА-60 дБА), при этом: Охранная зона транспорта. Ограничения: Ограничения

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

Сельские подзоны пригородной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (квотур) по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 60-65 дБА. Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать: * Палаты больницы и санаториев, операционные больницы при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБа; * Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больницы, санаториев при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБа; * Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больницы и санаториев; * Площадки отдыха на территории больницы 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.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

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

- Водоснабжение и водоотведение: отсутствуют
- Газоснабжение: отсутствуют
- Теплоснабжение: отсутствуют
- Электроснабжение: отсутствуют

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

11. Информация о краевых линиях: Информация отсутствует

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