

## Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 8 1 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска №69 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, ул Воздушная, 11Б.

(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	6092.80	9339.06
2	6108.58	9444.33
3	6019.85	9457.01
4	5949.96	9467.83
5	5943.31	9433.06
6	5934.13	9361.49
7	5942.85	9360.24

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

65:01:0107004:17

Площадь земельного участка

17191 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)

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

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 03.03.2020 N 684-па "О признании утратившими силу пунктов 1.2, 1.3 постановления администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2014 N 624-па "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска" в границах: ул. Железнодорожная - ул. Кладовая - восточная граница территории осушительной системы - ул. М.А.Пуркаева"

(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 14.01.2021

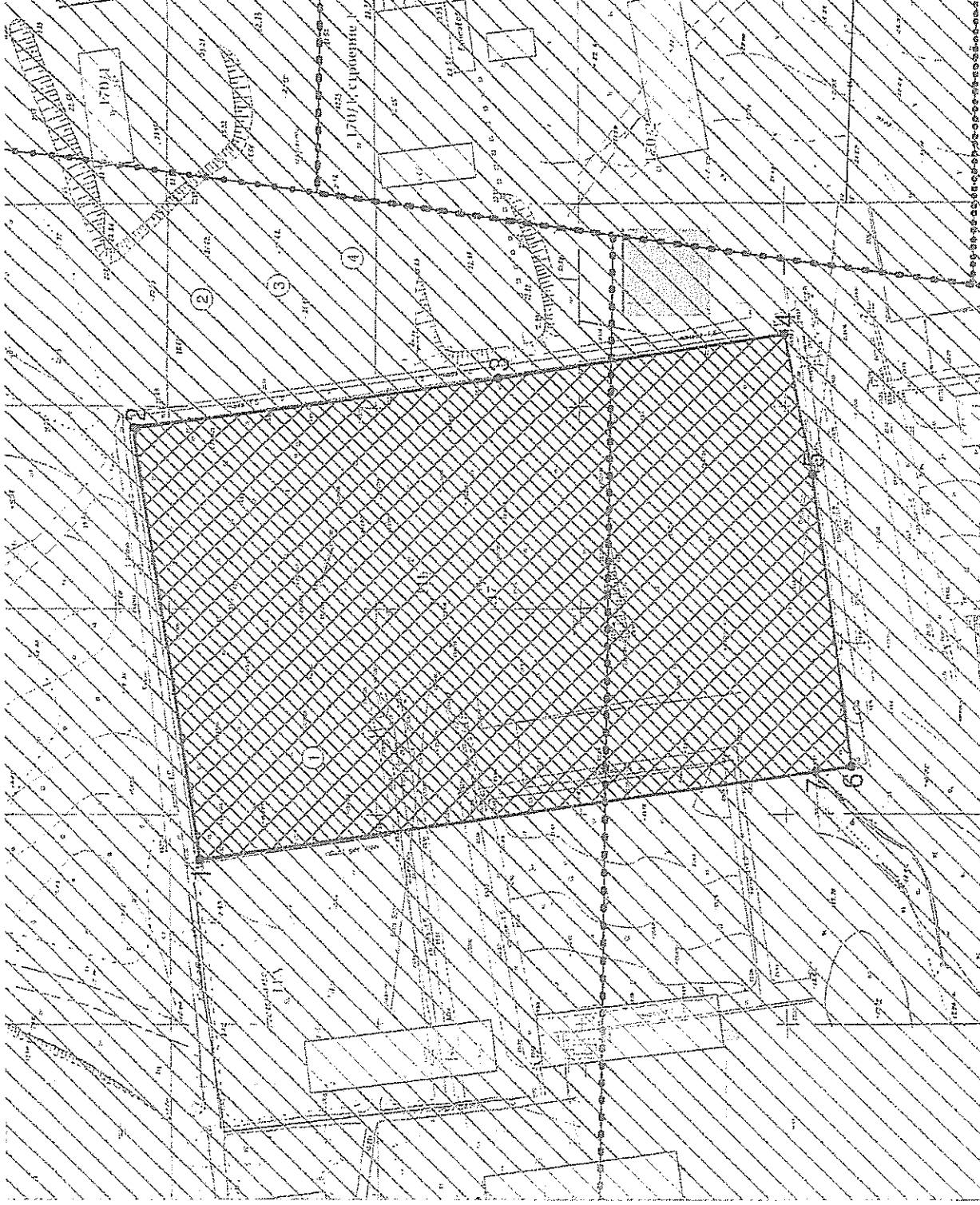
(ДД.ММ.ГГГГ)

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
2	Зоны откосов ГЭС (Санитарно-защитная зона объектов противопаводковой инфраструктуры)
3	Санитарно-защитная зона
4	Принадлежная территория

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Красные линии
	Линия отступа от красной линии
	Здания и строения
	Иные зоны с особыми условиями использования
	Принадлежная территория



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографическом основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 14.01.2021  
 Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Длина участка	ФИС	Район	Дата
1000 м	05010107004	1	14.01.2021
Ширина участка	№ документа	Лист	
1000 м	10000	3	
№ Р06650200020200817 г. Южно-Сахалинск, ул. Водунова, 11Б 1 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА кадастровый номер 05-01-0107004-17 Площадь участка - 1,7191 кв. м.			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ6530200020200817			
Исполнитель	Оболонкова М.В.	<i>[Handwritten Signature]</i>	14.01.2021				
				г Южно-Сахалинск, ул Воздушная, 11Б			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:10000	4	12

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 - Производственная и коммунально-складская П-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 промышленности
2. Объекты коммунально-складского назначения

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Объекты административно-делового назначения
2. Объекты социально-бытового назначения
3. Объекты мелкорозничной торговли
4. Объекты связи
5. Стоянки автомобильного транспорта
6. Объекты общественного питания

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, 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 <sup>2</sup> и.и.га					
-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты промышленности							

Не устан.	Не устан.	Не устан.	Не устан.	Смотр. иные показатели	60	-	<p>Этажность - определять коэффициентом плотности застройки, но не более 1,8 согласно Таблице "Б. 1" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", Минимальный отступ от красной линии - 3 м. 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</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
Объекты коммунально-складского назначения							

-	-	-	-	-	-	-	<p>Этажность - определять коэффициентом плотности застройки, но не более 1.8 согласно Таблице "Б. 1" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки - 50. Минимальный процент озеленения - 20. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Б", "В" к "СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>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	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 действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	его использование земельного участка	ино 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 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 утвержденной документации 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, 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



							площади земельно го участка		ми которых запреше но строи тельство 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

№ \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ .  
Информация отсутствует  
(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_ (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

№ \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ .  
Информация отсутствует  
(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_ (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 обеспечивается в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании" Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1.2.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.11.2008 N 16995)

Решение Городской Думы от 29.05.2019 г. № 1474 79-19-5 «О приостановлении действия санитарно-защитной зоны железной дороги в санитарно-защитных зон объектов производственной инфраструктуры в правилах землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденных решением городского собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2015 в 744/44-13-4

Требуемое количество машино-мест, следует определять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области (усть. Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 N 5.59-21-01).

Третья подзона пригородной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3А (статусы 51, 63, 74, 104), 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 и лицевые Н=30,00 м-35,00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты сооружения;

Шестая подзона пригородной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещение объектов, способствующие привлечению и массовому своплению птиц: зернопродукские фермы, скотобойни; птицеводные хозяйства (стандарники, коровники, птицефермы, зернофермы, рыбные пруды), места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; скотомогильники; мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому своплению птиц: выщипка и пероочистка сельскохозяйственных птиц с зерновыми культурами в течение время; допущение произрастание высокой береговой и прибрежной растительности; вывар сыта;

Седьмая подзона пригородной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (стандур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток более 70 дБА), ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать: \* Павильоны больницы и санаториев, операционные больницы при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 20-25 дБа; \* Кабинеты врачей поликлиники, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 15-20 дБа; \* Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больницы и санаториев; \* Пандусы отдыха на территории больницы и санаториев; \* Пандусы отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, асоциалки детских дошкольных учреждений, школ и др. учебных заведений; \* Классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории школ и других учебных заведений, конференц-залы, читальные залы библиотек; при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 15-20 дБа; \* Жилые комнаты квартир, жилые помещения домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, специальные помещения в детских дошкольных учреждениях и школах-интернатах при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 15-20 дБа; \* Номерные гостиные и жилые комнаты общежитий при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБа; \* Территории, непосредственно прилегающие к зданиям вокзалов, зданий поликлиник, зданий амбулаторий, элеваторов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений, библиотек;

Вторая подзона пригородной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, расположенные (ФУ) «О» промышленной деятельности опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон воздействия при возмущенном вращении на объектом производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 168,20 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах зоны №1; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты;

Четвертая подзона пригородной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (статусы 3, 21, 26, 27, 30, 40), 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 и лицевые Н=40,00 м-45,00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объекты), работающих в диапазоне частот: 5957 МГц-6493 МГц, 3 МГц-306 МГц, 6190 МГц - 1,756 МГц, 75 МГц- 962 МГц-1213 МГц, 2700 МГц-2000 МГц, 329 МГц-334 МГц; 4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов, сооружений допускается при наличии документов,

информационных отсутствие влечения объекта на безопасность полетов и на работу средств объектов РЧОП и авиационной электросвязи;

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 34 (секторы 52, 64, 75, 105). 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 анамнезе 1075,00 м-80,00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения;

Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (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 отдыха на территории болотных и санаториев.

**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
Приаэродромная территория: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 33 (секторы 51, 63, 74, 104)		
1	6005.30	8690.88
2	5991.69	9492.33
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 3 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток более 70 дБА)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Зона подлета самолетов Аэропорта		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (секторы 3, 21, 26, 27, 30, 40)		
-	-	-
Приаэродромная территория: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 34 (секторы 52, 64, 75, 105); тип зоны: Охранная зона транспорта		
1	5991.69	9492.33
2	6005.30	8690.88
Земельный участок полностью лежит в Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Санитарно-защитная зона объектов производственной инфраструктуры		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в : Санитарно-защитная зона		
-	-	-

**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: Информация отсутствует

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