

## Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 0 4 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска №1548 от 15.03.2021

(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)

городской округ "Город Южно-Сахалинск", с Новая Деревня, ул им. С.А.Савушкина, 21а

(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	19169.27	9010.50
2	19172.30	9034.00
3	19167.42	9034.72
4	19135.96	9039.38
5	19131.51	9008.62
6	19140.97	9007.31
7	19141.54	9014.91
8	19168.35	9010.65
1	19169.27	9010.50

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

65:02:0000024:1006

Площадь земельного участка

939 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)

Проект планировки территории не утвержден

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

Об отмене постановления мэра города Южно-Сахалинска от 16.06.2009 № 1044, постановления администрации города Южно-Сахалинска от 28.09.2018 № 2520-па

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

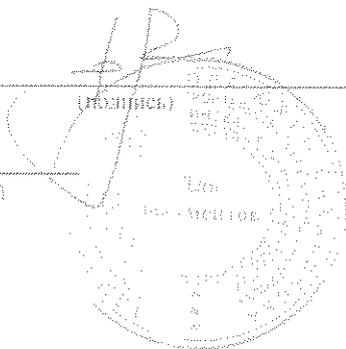
Градостроительный план подготовлен Ю Денисом Менчеровичем, Директором департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска  
 (ф.и.о., должность, уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

Д.М.Ю  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 15.03.2021  
(ДДММГГГГ)

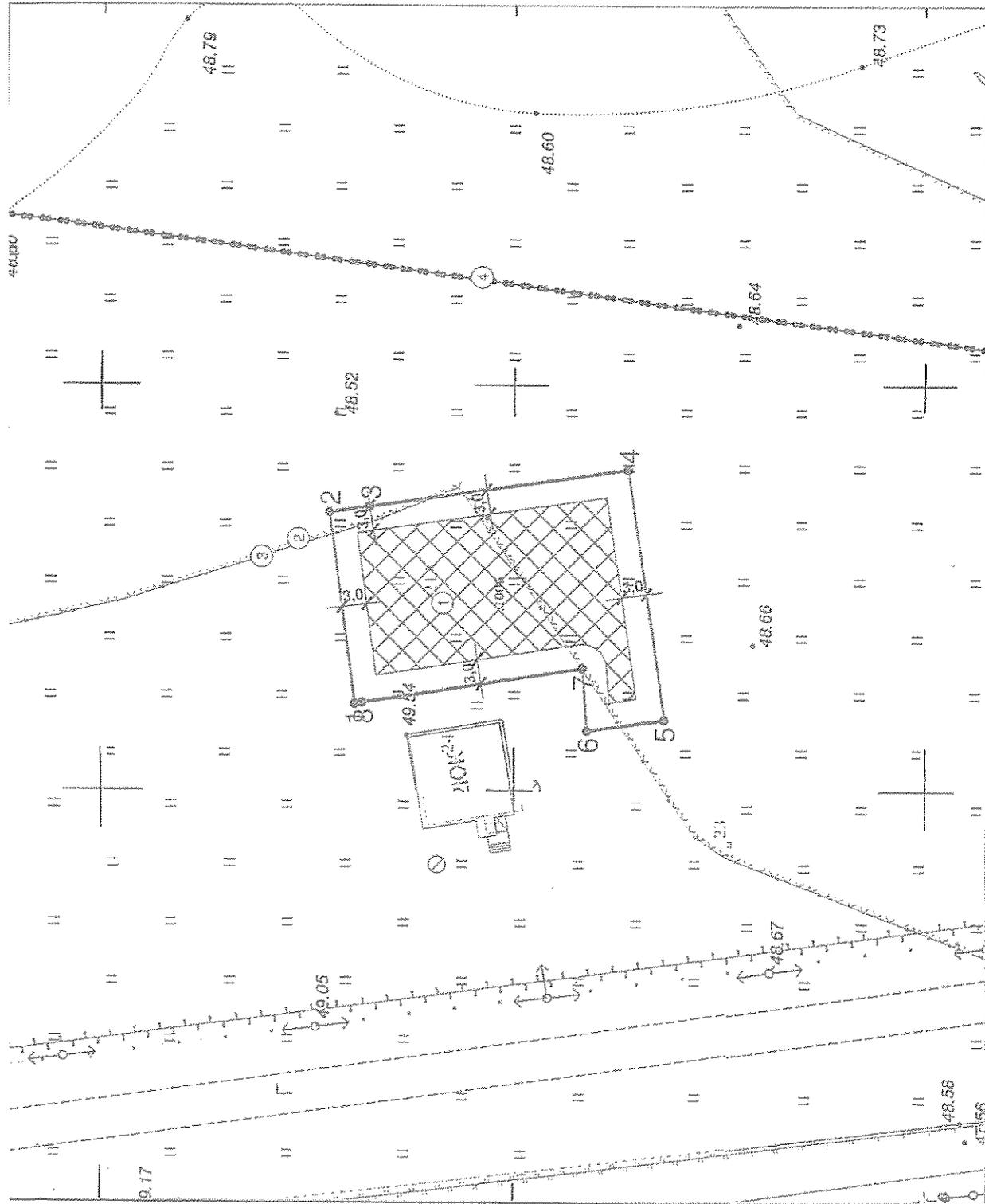


**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
2	Водоохранная зона р. Суэуз
3	Прибрежная защитная полоса р. Суэуз
4	Принадлежностная территория

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Граница земельного участка
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Заданная и строгая
	Проектируемая территория
	Охранная зона иного назначения



Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Евдокимова А.И.		15.03.2021
№ Р-Ф6530200020211048			
городской округ "Город Южно-Сахалинск", с/поселок Деревня, ул.Ита, С.А.Саушкина, 21а			
1 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Масштаб	Лист
		1:500	3
Кадастровый номер 65:02:0090024-1006 Площадь участка - 939 м <sup>2</sup>		Итого	

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 15.03.2021  
Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска



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 - Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан С-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

Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан С-3:

основные виды разрешенного использования:

1. Ведение садоводства (код 13.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)

2. Рынки (код 4.3)

3. Магазины (код 4.4)

4. Общественное питание (код 4.6)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

2. Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

3. Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. Ведение садоводства (код 13.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2). Рынки (код 4.3)

Магазины (код 4.4). Общественное питание (код 4.6)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

2. Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

3. Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

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	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
--	---	---	---	--	-----------------

			зданий, строений, сооружений		застроена, ко всей площади земельного участка, %		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> Ведение садоводства (код 13.2)							

							<p>Этажность - до 3 эт.  Минимальный отступ:  - от красной линии улиц - 5 м;  - от красной линии проездов - 3 м;  - от границ соседнего участка - 3 м;  - от душа, бани (сауны), уборной - 8 м.  По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устанавливать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов.  Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.  Размеры земельных участков: для садоводства и дачного строительства - от 0,04 до 0,15 га; для огородничества - от 0,03 до 0,15 га.  Отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием на участках площадью 0,06 - 0,12 га - не более 30% территории.  Максимальный процент застройки определяется в соответствии с "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>
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2), Рынки (код 4.3) Магазины (код 4.4). Общественное питание (код 4.6)							
-	-	-	-	-	-	-	Этажность - до 2 эт. Минимальный отступ от красной линии - 4 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
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)							
-	-	-	-	-	-	-	Высота - до 5 м. Минимальный отступ от красной линии - 3 м
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)							

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства





сидоме (специализированные транспортные средства, за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; размещение автонаправочных станий, складов горюче-смазочных материалов для использования в исключительном случае, если автонаправочные станы, склады горюче-смазочных материалов размещены на территории портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станий технического обслуживания, используемых для технического осмотра в режиме (специализированные средства, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных станций, установок и агрегатов, применяемых для мойки и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разливы и добыча общераспространенных полезных ископаемых за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации в недрах горных отвалов и (или) геологических отвалов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»; разведка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.);

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 419,21 кв.

Принадлежность территории:

- Сельская 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

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещение объектов отдыха на территории больницы и санаториев

- Сельская подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 60-65 дБА). Регистр зон с особыми условиями использования Зоны охраны от взрыв.

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 поликлиники, 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 учреждений;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 939 кв.

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 45 (секторы 166, 167). Регистр зон с особыми условиями использования Зоны охраны от взрыв

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Возмещение ущерба объектам/сооружениям: наличие документной фиксации системы высот 1977 г. и отсутствие влияния объектов/сооружениям на безопасность полетов и авиационной безопасности.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 939 кв.

6. Информация в 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. Суеуя		
1	19128.02	8994.72
2	19156.58	9037.14
3	19166.97	9032.85
4	19197.26	9023.10
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Сельская подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 60-65 дБА)		

-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 45 (секторы 166, 167)		
-	-	-
Прибрежная защитная полоса: Прибрежная защитная полоса р. Сусуя		
1	19128,01	8994,72
2	19156,58	9037,13
3	19166,97	9032,85
4	19197,25	9023,09

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
-	-	-