

4/02/20

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 5 9 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска №7160 от 13.10.2020

(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)

г Южно-Сахалинск, ул 2-я Центральная, 106Г

(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	594.19	10647.19
2	603.66	10765.38
3	578.52	10830.33
4	537.48	10924.55
5	464.25	10894.03
6	468.19	10885.79
7	403.98	10847.97
8	403.03	10847.44
9	468.72	10727.67
10	465.59	10665.27
1	594.19	10647.19

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

65:01:1101001:282

Площадь земельного участка

34983 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)

Производственного назначения

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Производственного назначения		
1	566,38	10860,55
2	563,48	10864,05
3	556,78	10861,05
4	555,48	10863,55
5	562,08	10866,15
6	539,36	10916,74
7	538,47	10921,65
8	537,97	10924,34

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 утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска от 11.04.2014 № 624-па (с изм. от 09.10.2020)

Постановление администрации №1247 от 23.05.2018 О приостановлении действия подпункта 1.3, постановления администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2014 № 624-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-западного 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 Меннеровичем, Директором департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (ф.и.о., должность, уполномоченного лица, выполняющего работу)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Д.М.Ю.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 23.10.2020

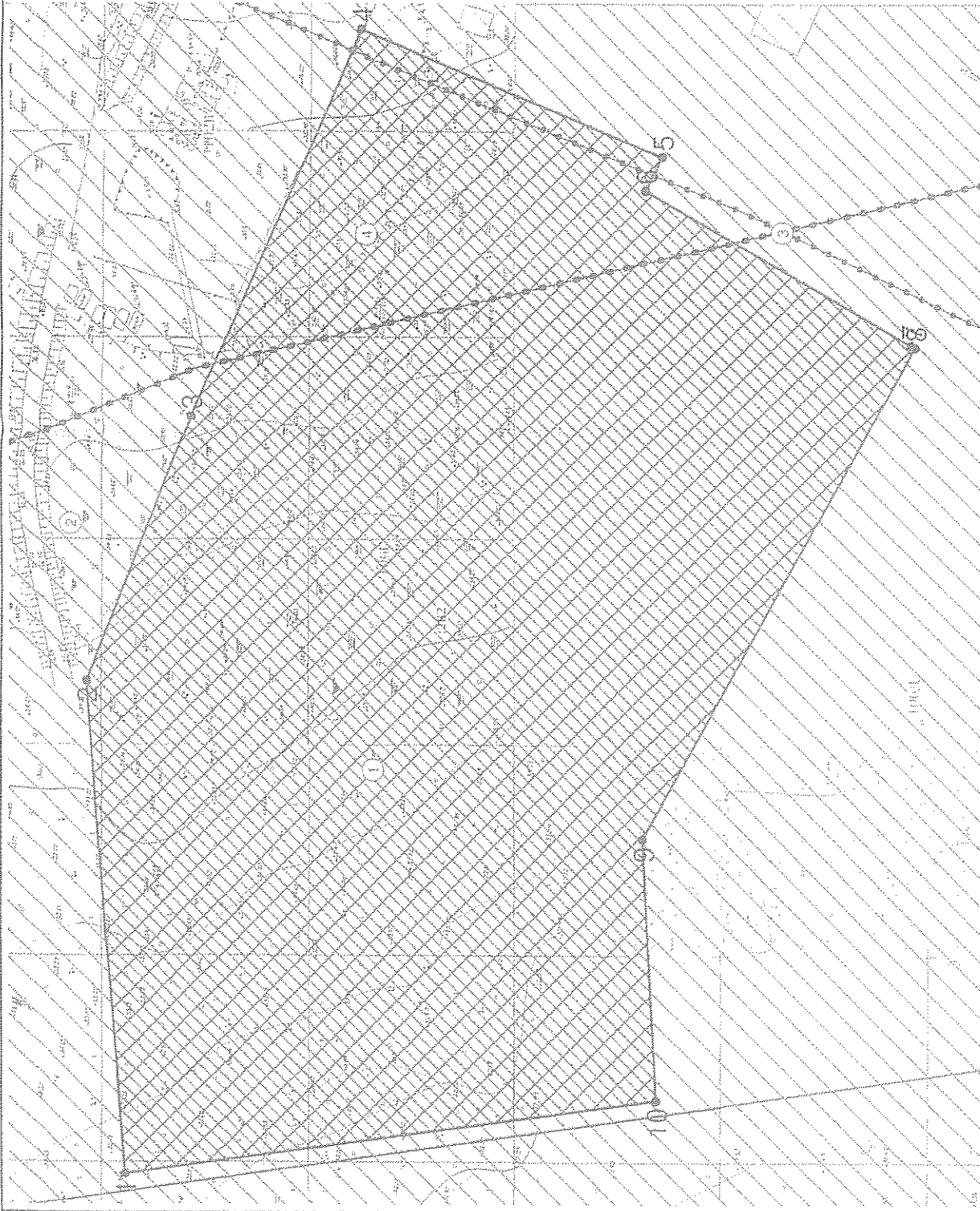
0000000000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объектов
1	Место заложения о размещении здания, ступеней и ограждений
2	Воздуховод "ТОЖИМЫ" (С швом)
3	Порядок размещения перегородок
4	Охранная зона кустовой балки членистых растений, расположенной на 50 метров по все стороны ООО "Тонки"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Место заложения здания, ступеней и ограждений
	Воздуховод
	Здание и перегородка
	Охранная зона кустовой балки членистых растений



Чертеж проекционного плана земельного участка разработан на топографическом плане, выполненной

Чертеж проекционного плана земельного участка разработан 23.10.2020
Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Дизайнер: Александр	Дата: 23.10.2020	№ РЧ: 6632020020200591
Исполнитель: Евгений А.И.	Лист: 3	г. Южно-Сахалинск, ул. 8-й Центральная, 100Б
	Лист: 3	Лист: 12
	УЧЕТНО-КАДАСТРОВЫЙ ЛИСТ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1,0000	
	КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН 65.01.146001.202 Примечание: участок - 34983 кв. м.	



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ6530200020200591		
Исполнитель	Ефимова А.И.	<i>[Signature]</i>	23.10.2020			
				г Южно-Сахалинск, ул 2-я Центральная, 106Г		
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН				Масштаб	Лист	Листов
				1:100000	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

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, 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					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Объекты промышленности							

					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".</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
--	--	--	--	--	----	--	--

Исп.  Ефимов А.Н.
23.10.2020

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, 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, 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 (з/п/ет)							
			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, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарно	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							II площадь земельно го участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельно го участка		размещ ения зданий, строени й, сооруже ний, за предела ми которых запреще но строите 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 чертежам) _____
 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 чертежам) _____
 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 максимального 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 № 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" 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 2.2.1.2.1.1.2006-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Требуемое количество машин-мест, следует определять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области (утв. Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 № 3.39-21-п).

В пределах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (полосы отвода III - поле) размещение объектов осуществляется в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02

Природооградная территория:

- Седьмая полоса природооградной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Жомутово), часть 2 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 60-65 дБА). Реестр зон с особыми условиями использования: Зоны огранич от аэроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать: * Палаты больницы и санатория, операционные больницы при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБА; * Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБА; * Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больницы и санаториев; * Площадки отдыха на территории микрорайонов в группах жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, площадки детских дошкольных учреждений, школ и др. учебных учреждений;

Площадь земельного участка, попадающая в зону с особыми условиями использования территории, составляет 4981,68 м².

- Третья полоса природооградной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Жомутово), часть 2 (сектор 2). Реестр зон с особыми условиями использования: Зоны огранич от аэроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=68,20 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 2) Ограничения распространяется на новые и реконструируемые объекты сооружения;

Площадь земельного участка, попадающая в зону с особыми условиями использования территории, составляет 3488,7 м².

- Пятая полоса природооградной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Жомутово). Реестр зон с особыми условиями использования: Зоны огранич от аэроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ №31 "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирующие которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и размах его порывов при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 68,20 м в Балтийской системе высот 1977 года в допустимые абсолютные максимальные отметки верха.

установленные в границах полосы №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 34983 м².

- Шестая полоса природоохранной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), Реестр зон с особыми условиями использования Зоны границ от аэроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: твердотопливные котельные, скотобойни; полигоны хранилища (санитарники, кормилки, птицефермы, загоны фермы, рыбные пруды); места концентрации 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 скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допускание прогнанных высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 34983 м².

- Четвертая полоса природоохранной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (сегменты 1, 32, 33, 38), Реестр зон с особыми условиями использования Зоны границ от аэроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Размещение возмех и реконструкции существующих объектов в отсутствие плана объекта на безопасности полетов и на работу средств объектов РТОП и авиационной электросвязи.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 34983 м².

- Седьмая полоса природоохранной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (контур 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 границ от аэроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать площадки отдыха на территории больницы и санитарии.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30001,04 м².

- Седьмая полоса природоохранной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (контур шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 65-70 дБА), Реестр зон с особыми условиями использования Зоны границ от аэроп.

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30001,86 м².

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Седьмая полоса природоохранной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 5 (контур по фактору химического загрязнения атмосферного воздуха концентрация загрязняющих веществ не более 0,8 ПДК_{мг/м³}); Реестр зон с особыми условиями использования Зоны границ от аэроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать: - места массового отдыха населения; - территории размещения лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 34570,96 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 : водозабор "ЮЖНЫЙ-1" (3 пояс)		
-	-	-
Приаэродромная территория: Седьмая 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)		
1	577,49	10842,09
2	272,70	10914,69
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (сектор 2)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (секторы 1, 32, 33, 38)		
-	-	-
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	577,49	10842,09
2	272,70	10914,69
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)		
1	577,49	10842,10
2	272,70	10914,68
Приаэродромная территория: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 5 (контур по фактору химического загрязнения атмосферного воздуха (концентрация загрязняющих веществ не более 0,8 ПДК _{мр}))		
1	590,33	10940,14
2	445,26	10881,02
: Охранная зона кустовой базы хранения сжиженных углеводородов на 50 метров во все стороны ООО "Газгаз"		
1	578,64	10845,36
2	568,25	10846,45
3	558,30	10849,69
4	549,25	10854,91
5	541,48	10861,91
6	535,34	10870,37
7	526,48	10886,81
8	522,23	10896,35
9	520,06	10906,58
10	520,06	10917,03
11	522,23	10927,26

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
-	-	-