

## Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска №СЛЗ-55664/22 от 27.10.2022

(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 Ватутина

(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 (МСК 65 зона 1)	
	X	Y
1	695583.63	1300704.48
2	695583.68	1300708.14
3	695585.78	1300729.44
4	695568.98	1300731.54
5	695535.78	1300735.46
6	695533.11	1300713.43
7	695532.59	1300709.42
8	695578.47	1300701.03
1	695583.63	1300704.48

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

65:01:0901009:945

Площадь земельного участка

1402 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)

Для индивидуального жилищного строительства (код вида разрешенного использования 2.1, этажность - 3, плотность - 4,0, процент застройки - 20)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости(МСК 65 зона I)	
	X	Y
Для индивидуального жилищного строительства		
1	695532.59	1300709.42
2	695533.11	1300713.43
3	695535.78	1300735.46
4	695538.29	1300744.96
5	695506.49	1300751.57
6	695500.30	1300719.79
7	695499.60	1300715.44
1	695532.59	1300709.42

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 15.04.2020 N 1143-па (ред. От 13.07.2021) "Об утверждении проекта "Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах жилого района "Ново-Александровск-1"

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 29.12.2021 N 3333-па "О внесении изменений в проект межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 N 668-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

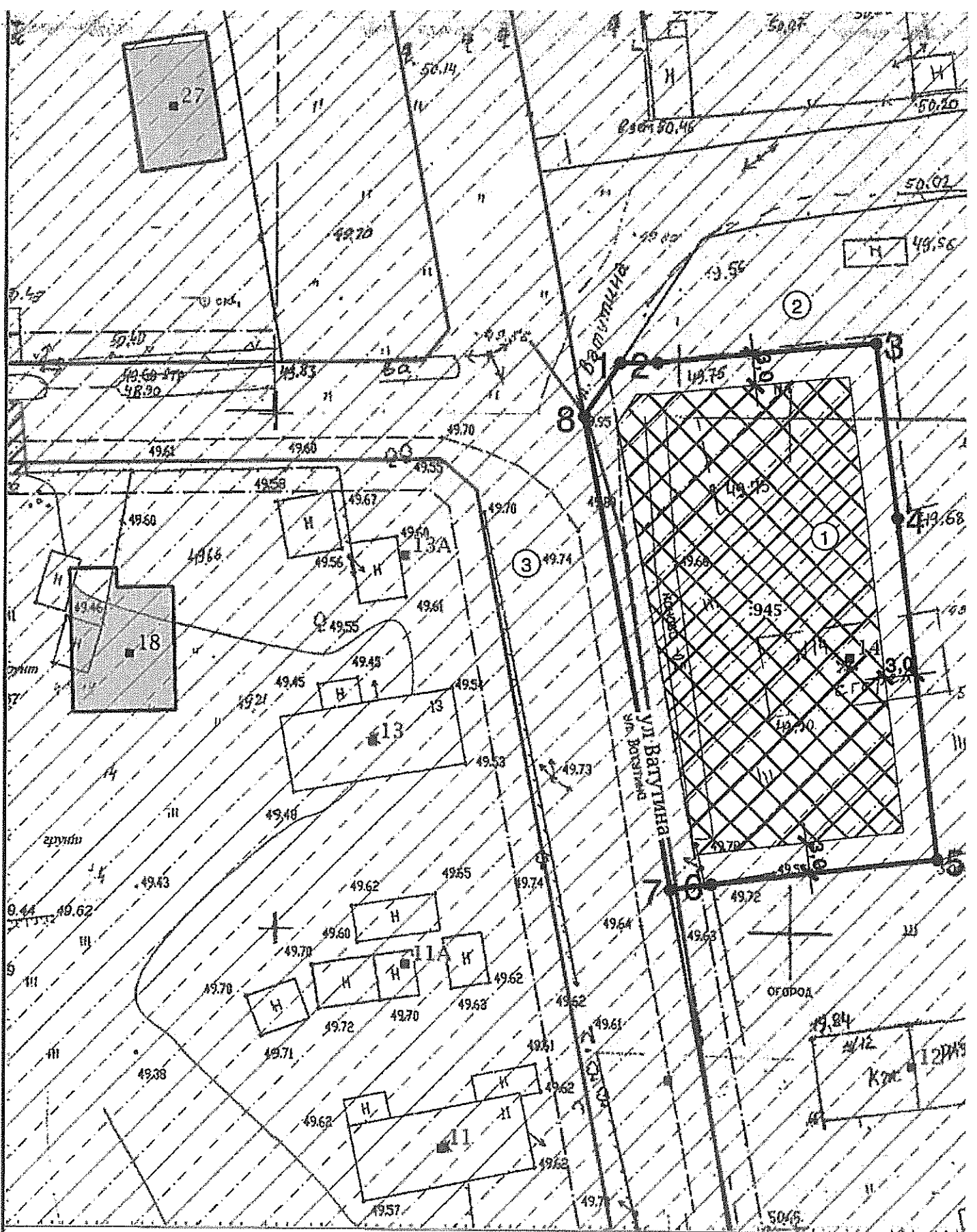
Ефановым Максимом Сергеевичем, Исполняющий обязанности  
директора ДАиГ города Южно-Сахалинска Департамента архитектуры  
и градостроительства города Южно-Сахалинска  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

М.С.Ефанов  
(расшифровка подписи)

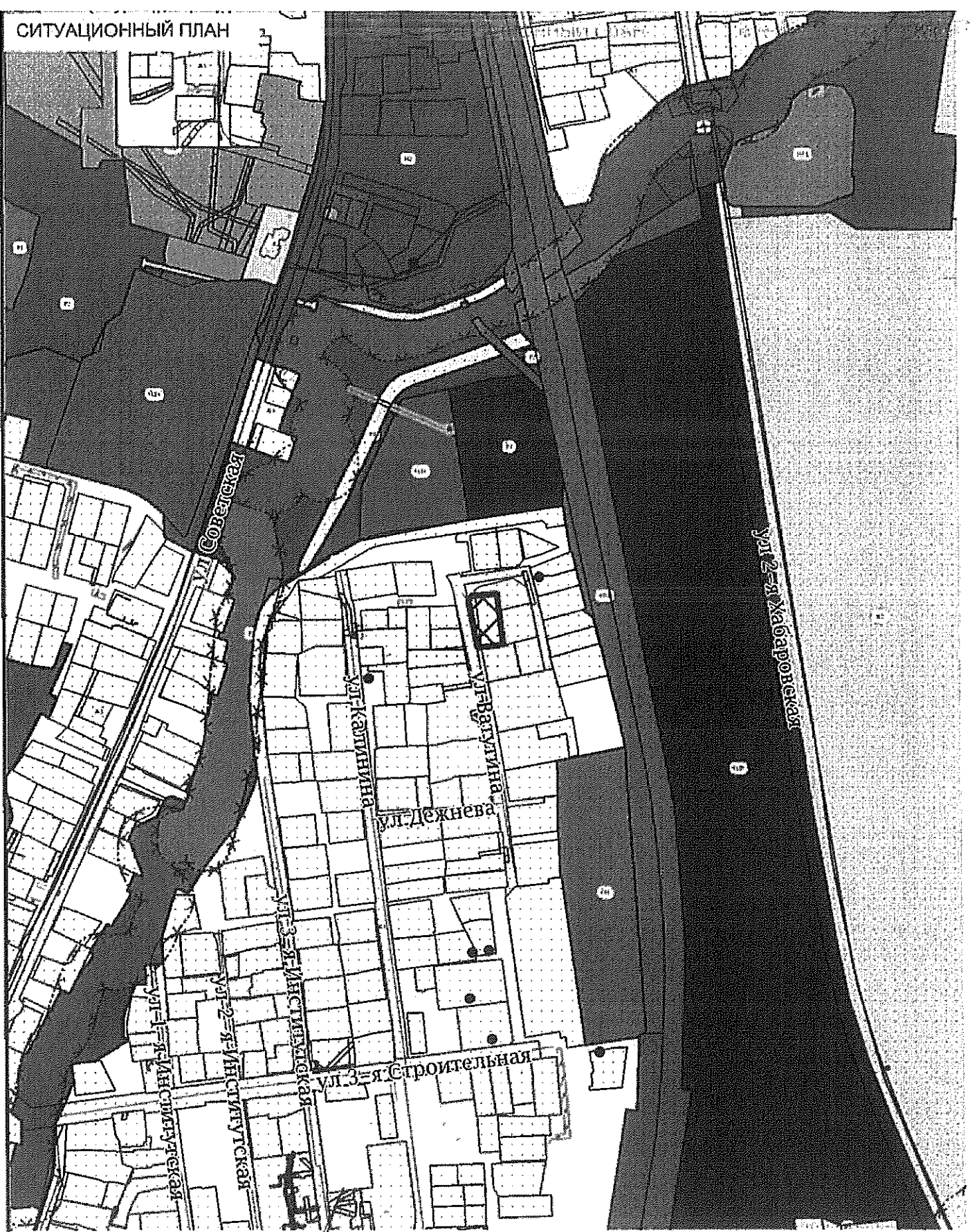
Дата выдачи 31.10.2022  
(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе по данным ГИ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 31.10.2022  
 Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Ефимова А.И.	<i>[Signature]</i>	31.10.2022

№ РФ6530200020220844

г Южно-Сахалинск, ул Ватутина

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
	1:5000		

**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 - Зона индивидуальной жилой застройки "ЖЗ"

**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**

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 N 2618-па

"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. Для индивидуального жилищного строительства 2.1

**условно-разрешенные виды использования земельного участка:**

Градостроительный регламент не устанавливается

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

1. Хранение автотранспорта 2.7.1

**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 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, расположенных 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> или га					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>							
2.1							
Для индивидуального жилищного строительства							

							<p>Этажность (эт.) макс 3</p> <p>Высотность (м) макс 14 &lt;4&gt; 10 &lt;5&gt;</p> <p>&lt;1&gt; при образовании земельных участков из неразграниченных земель, объединении существующих земельных участков</p> <p>&lt;2&gt; при образовании из существующих земельных участков путем перераспределения, раздела, в т.ч. в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд в соответствии с проектом межевания территории с учетом положений Земельного кодекса Российской Федерации и иных требований действующего законодательства.</p> <p>&lt;3&gt; Максимальные размеры земельных участков не устанавливаются при комплексной застройке территории под индивидуальное жилищное строительство</p> <p>&lt;4&gt; Максимальная высота индивидуального жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли</p> <p>&lt;5&gt; Максимальная высота индивидуального жилого дома с плоской кровлей</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до любых объектов капитального строительства, строений и сооружений - 3 м. Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, - 15 м. Максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8 м</p>
		<p>мин 600 &lt;1&gt; 400 &lt;2&gt;</p> <p>макс 2000 &lt;1&gt; 3000 &lt;2&gt; н.у. &lt;3&gt;</p>	-	-	<p>Процент застройки (%)</p> <p>Макс 60</p>	-	
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>							
Хранение автотранспорта							
-	-	-	-	-	-	-	Допускается размещение только подземных гаражей-стоянок

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 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,	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

							которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		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 чертежу(ам) 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 чертежу(ам) 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 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" при выполнении требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании"

«Строительство, снос, реконструкцию или капитальный ремонт находящихся на земельных участках зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия и выполнении обязательств обременения земельных участков; расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м; расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. (СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"), а также Постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 N 2618-па "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск"

- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Водозабор подземных вод участка недр "Луговое", Об установлении зон санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр "Луговое" №10-р/н от 19.01.2022.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 1401,93 м<sup>2</sup>.

Приаэродромная территория:

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово).

Ограничения: Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1401,93 м<sup>2</sup>.

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 45 (секторы 166, 167).

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Размещение объектов/сооружений выше допустимой максимальной абсолютной отметки верха Н=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 авиационной электросвязи;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1401,93 м<sup>2</sup>.

**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 (МСК 65 зона I)		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
<b>Водозабор подземных вод участка недр "Луговое"</b> (Об установлении зон санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр "Луговое" №10-р/н от 19.01.2022)		
1	695583,63	1300704,48
2	695583,68	1300708,14
3	695585,78	1300729,44
4	695568,98	1300731,54
5	695535,78	1300735,46
6	695533,11	1300713,43
7	695532,59	1300709,42
8	695578,47	1300701,03
<b>Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)</b>		
1	695583,63	1300704,48
2	695583,68	1300708,14
3	695585,78	1300729,44
4	695568,98	1300731,54
5	695535,78	1300735,46
6	695533,11	1300713,43
7	695532,59	1300709,42

8	695578,47	1300701,03
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 45 (секторы 166, 167)		
1	695583,63	1300704,48
2	695583,68	1300708,14
3	695585,78	1300729,44
4	695568,98	1300731,54
5	695535,78	1300735,46
6	695533,11	1300713,43
7	695532,59	1300709,42
8	695578,47	1300701,03

**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(МСК 65 зона 1)	
	X	Y
-	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

п.р. Ново-Александровск №571 22.04.96г Постановление мэра р-н;

**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**

АО «СКК» Сахалинская Коммунальная Компания от 15.06.2022 №671-026/05 к теплоснабжению - в районе участка отсутствуют квартальные тепловые сети. До ближайших сетей АО «СКК» более 480 метров, водоотведению — нет сетей АО «СКК» в районе участка, к водоотведению — нет сетей АО «СКК» в районе участка

ООО «РВК-Сахалин» от 21.06.2022 №И.РВК-21062022-022 возможность подключения к сетям ИТО водоснабжение — отсутствует (сети находятся на обслуживании СКК), канализация - отсутствует(сети находятся на обслуживании СКК)

**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(МСК 65 зона 1)	
	X	Y
1	695510,7	1300713
2	695639,2	1300690