

Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	6	5	-	3	-	0	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	1	-	1	1	9	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска №2343 от 12.04.2021

предоставить заявление правообладателя земельного участка (того 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) в выдаче градостроительного плана земельного участка

Местонахождение земельного участка

Сахалинская область

(субъект Российской Федерации)

Городской округ «Город Южно-Сахалинск»

(муниципальный район или городской округ)

город Южно-Сахалинск, просп. Мира

(население)

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	2839.32	11047.01
2	2848.00	11104.00
3	2849.18	11111.95
4	2852.20	11132.32
5	2763.48	11132.32
6	2763.47	11051.67
1	2839.32	11047.01

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

65:01:0406001:958

Площадь земельного участка

6846 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)

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
-	-	-

Указаны проекты планировки территории и (или) проекты 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-восточного района города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 №718-па

от 23.06.2020 №1770-па О признании утратившими силу пунктов 1.2, 1.3 постановления администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 № 718-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска» в границах: пр. Мира — ул. Каскадная — ул. Калетская — ул. Бульварная

№ 3963-па от 25.12.2020 Об утверждении проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов улично-дорожной сети в границах жилого комплекса «Радужные»

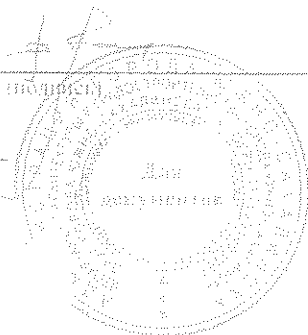
№ 4034-па от 30.12.2020 Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Канализационный коллектор от проектируемого комплекса «Гарант» до проектируемого канализационного коллектора «Южные»

судья является 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 Мещерявичем, Директором департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (ф. и. о., то есть, уполномоченное лицо, наименование органа)

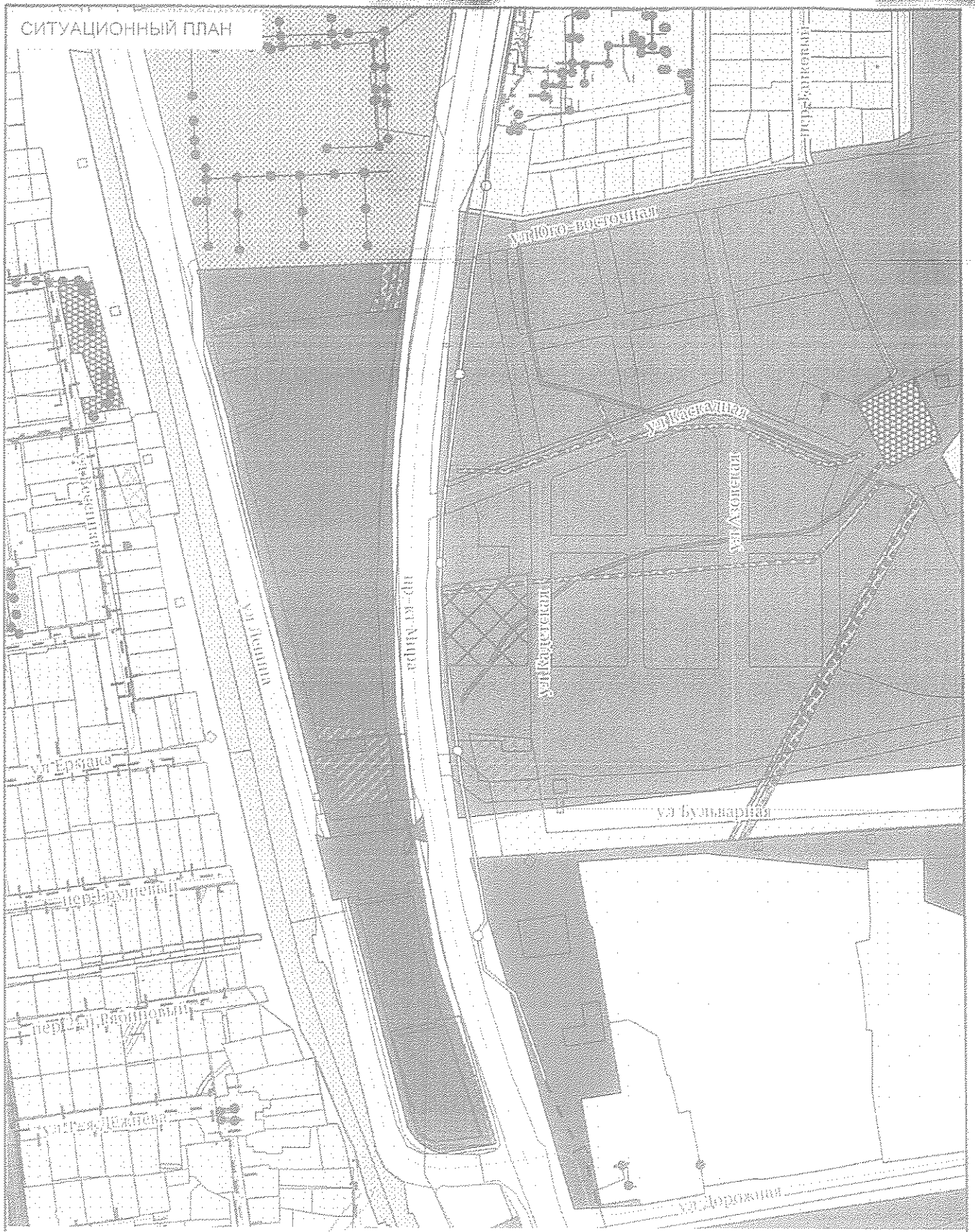
М.П.
(при наличии)



Д.М.Ю
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 16.04.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Едимова А.И.	<i>[Handwritten Signature]</i>	16.04.2021

№ РФ6530200020211198

город Южно-Сахалинск, просп. Мира

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
	1:5000	4	9

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 - Многоэтажной жилой застройки Ж-1. 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. Общежития (код 3.2.4)
2. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
3. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
4. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
5. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
2. Дома социального обслуживания (код 3.2.1)
3. Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)
4. Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
5. Санаторная деятельность (код 9.2.1)
6. Магазины (код 4.4)
7. Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)
8. Цирки и зверинцы (код 3.6.3)
9. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)
10. Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
11. Общественное управление (код 3.8)
12. Деловое управление (код 4.1)
13. Здравоохранение (код 3.4)
14. Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)
15. Курортная деятельность (код 9.2)
16. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)
17. Рынки (код 4.3)
18. Общественное питание (код 4.6)
19. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)
20. Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
21. Водный спорт (код 5.1.5)
22. Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
23. Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
24. Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)
25. Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
26. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
27. Азымистративные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
28. Оказание услуг связи (код 3.2.3)
29. Бытовое обслуживание (код 3.3)
30. Гостиничное обслуживание (код 4.7)
31. Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)

ветовзгательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
2. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

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, 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

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

							Этажность - от 5 м и выше. Минимальный процент озеленения - 25. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированный редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)							

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, поочередном рядах 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 легко воспламеняющиеся 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

Общезагн (код 3.2.4)

							<p>Этажность - от 6 эт. до 9 эт. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированный редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

							<p>Параметры, предъявляемые к размещению и строительству объектов, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Допускается для обеспечения объектов учебно-образовательного назначения, здравоохранения, спортивного назначения, социального обеспечения

УСЛОВИЯ РАЗРЕШЕНИЯ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Муниципальной жилищно-коммунальной жилой застройки (код 2.1.1)

								<p>Этажность - до 4 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков, а также максимальный процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016.</p> <p>Своя права.</p> <p>Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированный редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, поочередном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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): <ul style="list-style-type: none"> - мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м; - прачечных и стиральных кроме прачечных 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 								

							<p>Амбулаторное</p> <p>Этажность - до 6 эт.</p> <p>Этажность - до 2 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>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</p>
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1),</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2),</p> <p>Площадки для занятий спортом (код 5.1.3),</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4),</p> <p>Волевой спорт (код 5.1.5),</p> <p>Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)</p>							

							Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Непозволено переобременение объектов. Размеры земельных участков и максимальный процент застройки определяется в соответствии с Приложением "Д" к СП 42.133.30.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 3.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа							
Хранение автотранспорта (кол 2.7.1)							

							Надземные автостоянки - до 9 эт. Подземные автостоянки - до 5 подземных этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "П" к "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительств о. 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**

Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

							Высота - до 5 м. Минимальный отступ от красной линии - 3 м
--	--	--	--	--	--	--	---

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):

Причина отнесения земельного	Реквизиты акта, регулирующ	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------	----------------------------	----------------------------	--	---

участка в виду земельного участка, на который действует градостроительный регламент не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	его использования земельного участка	по земельного участка	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 не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по зонированию 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, 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

Площадь земельного участка, выделенная вной с особыми условиями использования территории, составляет 0846 кв. м.

Сельская поселенческая природоохранная территория 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 ограничения в аэропорт

Ограничения: Ограничения выделения земель объектов недвижимости и осуществления деятельности. Запрещается размещать: * Издания ботаники в санитарной, охранный/защитные (болотные при уровне проветривания 10-15 м/с); * Кладбища вранчей (млекопитающих, выделительной деятельности); * Территории, специально предназначенные к созданию ботаники в санитарной; * Издания ботаники на территории болотных в санитарной; * Издания ботаники на территории многоквартирных и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, помещений государственных учреждений, школ и др. учебных заведений;

Площадь земельного участка, выделенная вной с особыми условиями использования территории, составляет 0846 кв. м.

Частая поселенческая природоохранная территория аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово). Регистр зон с особыми условиями использования/Зоны ограничения в аэропорт.

Ограничения: Ограничения выделения земель объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) запрещается размещать объекты, способствующие загрязнению окружающей среды, в том числе: массовую складирование отходов, свалки твердых отходов, мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц, в том числе: строительство сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время, доукомплектование объектов береговой и прибрежной растительности, вывоз сена;

Площадь земельного участка, выделенная вной с особыми условиями использования территории, составляет 0846 кв. м.

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 регистра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
Земельный участок полностью лежит в Третьей зоне санитарной охраны источника водоснабжения: Зона санитарной охраны водозабора подземных вод Гостиничный, Третья зона		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-
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: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (секторы 1, 32, 33, 38)		
-	-	-
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: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); Охранная зона линий электропередачи: 10кВ1 кВ		
1	2803,98	10889,69
2	2834,37	11136,66
кабель ТЭП Хомутово ЦРП		
1	2761,57	11093,87
2	2811,67	11126,70
3	2849,05	11127,90

4	2854,25	11207,29
5	2852,76	11207,39
6	2847,64	11129,36
7	2811,20	11128,18
8	2760,76	11095,13

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 разрешен 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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2933,52	11132,32
2	2637,81	11132,32