

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 4 6 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска №6273 от 10.09.2020

(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, п/р Лиственничное, пер Отрадный, д 1-в

(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	-124.20	11855.60
2	-113.18	11894.15
3	-137.34	11900.57
4	-147.60	11861.90
1	-124.20	11855.60

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

65:01:1001004:608

Площадь земельного участка

986 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)

Индивидуальной жилой застройки

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

	X	Y
Земельный участок полностью лежит в Индивидуальной жилой застройке		
1	-124.20	11855.60
2	-113.18	11894.15
3	-137.34	11900.57
4	-147.60	11861.90
1	-124.20	11855.60
1	-124.20	11855.60

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 "Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-западного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. 4-я Железнодорожная - пр. Мира - ул. Шоссейная - 2-й Луговой пер. - железнодорожная магистраль №2592-па от 27.08.2019

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска от 11.04.2014 № 624-па от 11.04.2014 №624-па (с изм. от 29.05.2020)

(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)

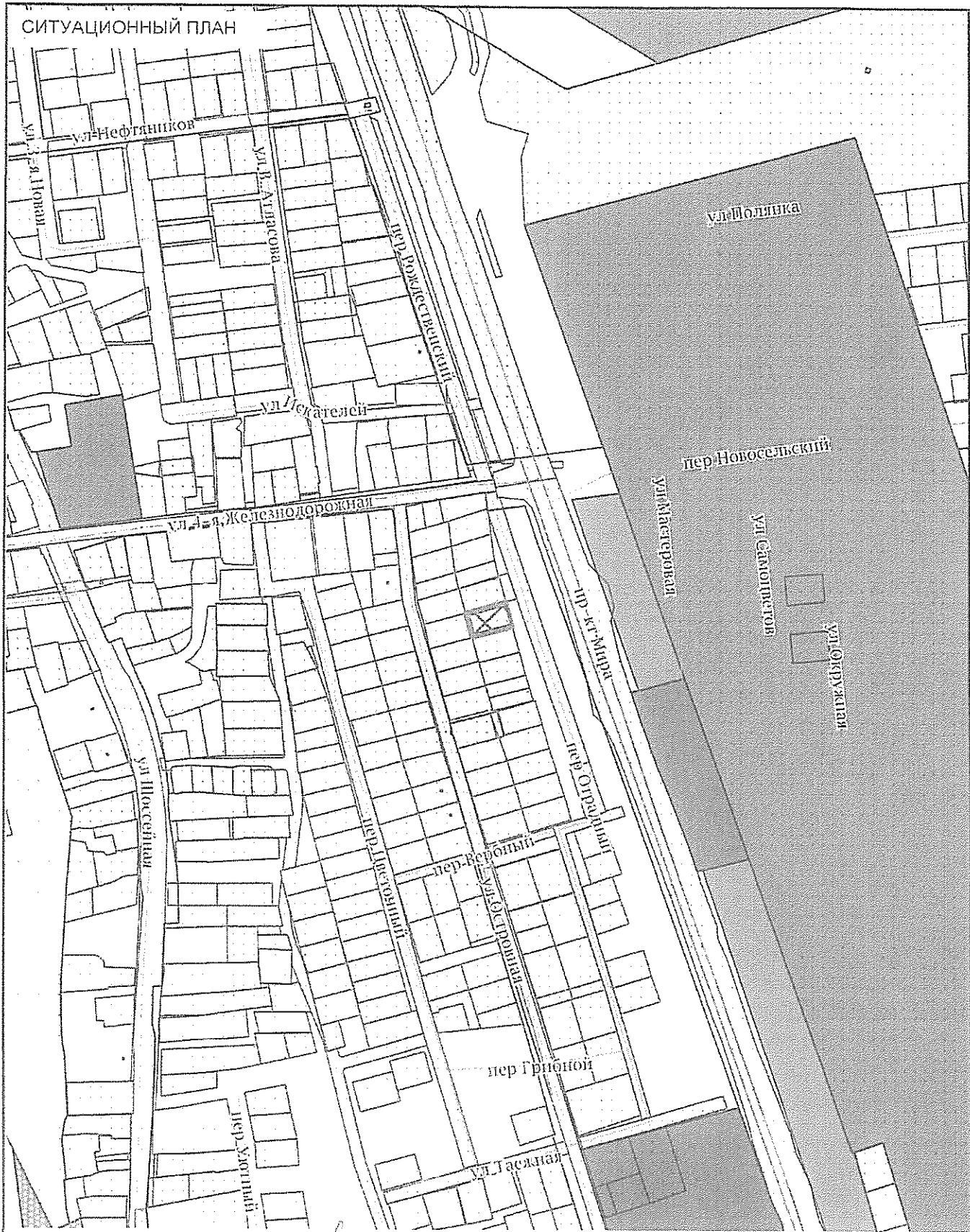


(Handwritten signature)
(подпись)

Д.М.Ю
(расшифровка по подписи)

Дата выдачи 17.09.2020
(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ6530200020200467		
Исполнитель	Ешимова А.И.	<i>[Signature]</i>	17.09.2020			
				г Южно-Сахалинск, п/р Лиственничное, пер Отрядный, д 1-а		
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН				Масштаб	Лист	Листов
				1:5000	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 - Индивидуальной жилой застройки Ж-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 № 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. Индивидуальные жилые дома
2. Индивидуальные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
3. Жилые дома блокированной застройки
4. АТС - автоматизированные телефонные станции;
КНС - канализационные насосные станции;
РП - распределительные подстанции;
ГРП - газораспределительные подстанции;
ТП - трансформаторные подстанции, котельные малой мощности
5. Растениеводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
6. Жилые дома блокированной застройки со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
7. Объекты дошкольного образования
8. Объекты общеобразовательного назначения

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. В первом, втором, цокольном этажах 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 легковоспламеняющиеся 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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Многоквартирные жилые дома
2. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
3. Объекты социально-бытового назначения
4. Объекты торгового назначения
5. Объекты здравоохранения
6. Объекты спортивного назначения
7. Стоянки автомобильного транспорта
8. Объекты общественного питания

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Объекты инженерно-технического обеспечения
2. Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта
3. Объекты хозяйственного назначения (бани, сараи, строения и сооружения для содержания скота и птицы, хранения кормов, хозяйственного инвентаря, сельскохозяйственной продукции и другие сооружения)

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					
Индивидуальные жилые дома							

							<p>Этажность - до 3 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Максимальный процент застройки - 60.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков (город Южно-Сахалинск): на застроенных территориях - 0,04 га - 0,2 га; на территориях свободных от застройки 0,04 га - 0,2 га. Размеры земельных участков - 0,06 га - 0,25 га (село Березяки, село Елочки, село Ключи, село Санаторное, село Синегорск, село Старорусское).</p> <p>Максимальный процент застройки определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Этажность определяется согласно проекта планировки юго-западного района</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 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	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

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 № 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".

В пределах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (подземный водоносный горизонт) размещение объектов осуществляется в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02

Природоохранная территория:

- Четвертая полтора пригородной территории агродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 60-65 дБА). Реестр зон с особыми условиями использования территории от агроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать: * Площадки больницы и санаториев, операционные больницы при уровне звукоизоляции зданий в режиме проветривания 10-15 дБа; * Кабинеты врачей поликлиники, процедурной, диспансера, больницы, санаториев при уровне звукоизоляции зданий 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 заведений;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 747,2 кв.м.

- Шестая полтора пригородной территории агродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), Реестр зон с особыми условиями использования территории от агроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: пернаточеские фермы, скотоводческие фермы, скотоводческие хозяйства, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды; места концентрации отходов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; скотомогильники; мусороиспытательные и мусороперерабатывающие заводы; объекты сугитравив (дусора); 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: испашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с термовыми культурами в дневное время, возделывание прибрежные выгонной березовой в прибрежной растительности; выпас скота;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 486 кв.м.

- Четвертая полтора пригородной территории агродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 60 дБА-65 дБА); эта зона Ограничения зоны пригородная. Реестр зон с особыми условиями использования территории от агроп.

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

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 238,62 кв.м.

- Четвертая полтора пригородной территории агродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (ссылка: 1, 21, 26, 27, 30-40). Реестр зон с особыми условиями использования территории от агроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: пернаточеские фермы, скотоводческие фермы, скотоводческие хозяйства, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды; места концентрации отходов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; скотомогильники; мусороиспытательные и мусороперерабатывающие заводы; объекты сугитравив (дусора); 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: испашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с термовыми культурами в дневное время, возделывание прибрежные выгонной березовой в прибрежной растительности; выпас скота;

в Балтийской системе высот 1977 г. (3) Запрещается размещение радиопередатчиков средств (объектов), работающих в диапазонах частот 5957 МГц-6495 МГц, 5 МГц-300 МГц, 0,190 МГц - 1,750 МГц, 75 МГц, 962 МГц-1213 МГц, 2700 МГц-2900 МГц, 229 МГц-335 МГц; 4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов сооружений допускается при наличии документов, подтверждающих соблюдение условий объекта на безопасность полетов и на работу средств объектов РТСИ и авиационной электросети;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 986 м².

- Часть ползона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (сектор 2), Регистр зон с особыми условиями использования территории.

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

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 986 м².

- Часть ползона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), Регистр зон с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования объектов недвижимости в осуществлении деятельности: 1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определяющие функциональное назначение объектов, производственных объектов, функционирование которых может повлечь за собой опасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 168,20 м в Балтийской системе высот 1977 года и допустимые абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах ползона №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 986 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
	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	-32,22	11768,85
2	-184,65	11958,99
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-
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	-184,65	11958,99
2	-32,22	11768,85
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (секторы 3, 21, 26, 27, 30, 40)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (сектор 2)		

к	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-

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

р-н п.р. Лиственничное
№1866 от 20.09.2007 г.;
2 Микрорайон;

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
-	-	-