

## Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 8 2 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска №67 от 13.01.2021

(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 городская округа)

городской округ "Город Южно-Сахалинск", с.Березняки, ул. Ударника, 2.

(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	29131.10	10951.38
2	29142.09	11165.70
3	28997.53	11169.12
4	28986.14	10946.89
1	29131.10	10951.38

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

65:02:0000006:711

Площадь земельного участка

31592 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)

Промышленности

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Промышленности		
1	29131.10	10951.38

2	29142.10	11165.70
3	28986.13	10946.88

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 села Березняки в составе проекта "Генеральный план совмещенный с проектом планировки и проектом межевания с. Березняки городского округа "Город Южно-Сахалинск" от 11.03.2015 №552-па (с изм. от 15.05.2020)

Постановление администрации №2521-па от 28.09.2018 О приостановлении действия подпункта 1.3. «Чертеж межевания» постановления администрации города Южно-Сахалинска от 11.03.2015 №552-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания с. Березняки в составе проекта «Генеральный план совмещенный с проектом планировки и проектом межевания с. Березняки городского округа «Город Южно-Сахалинск».

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

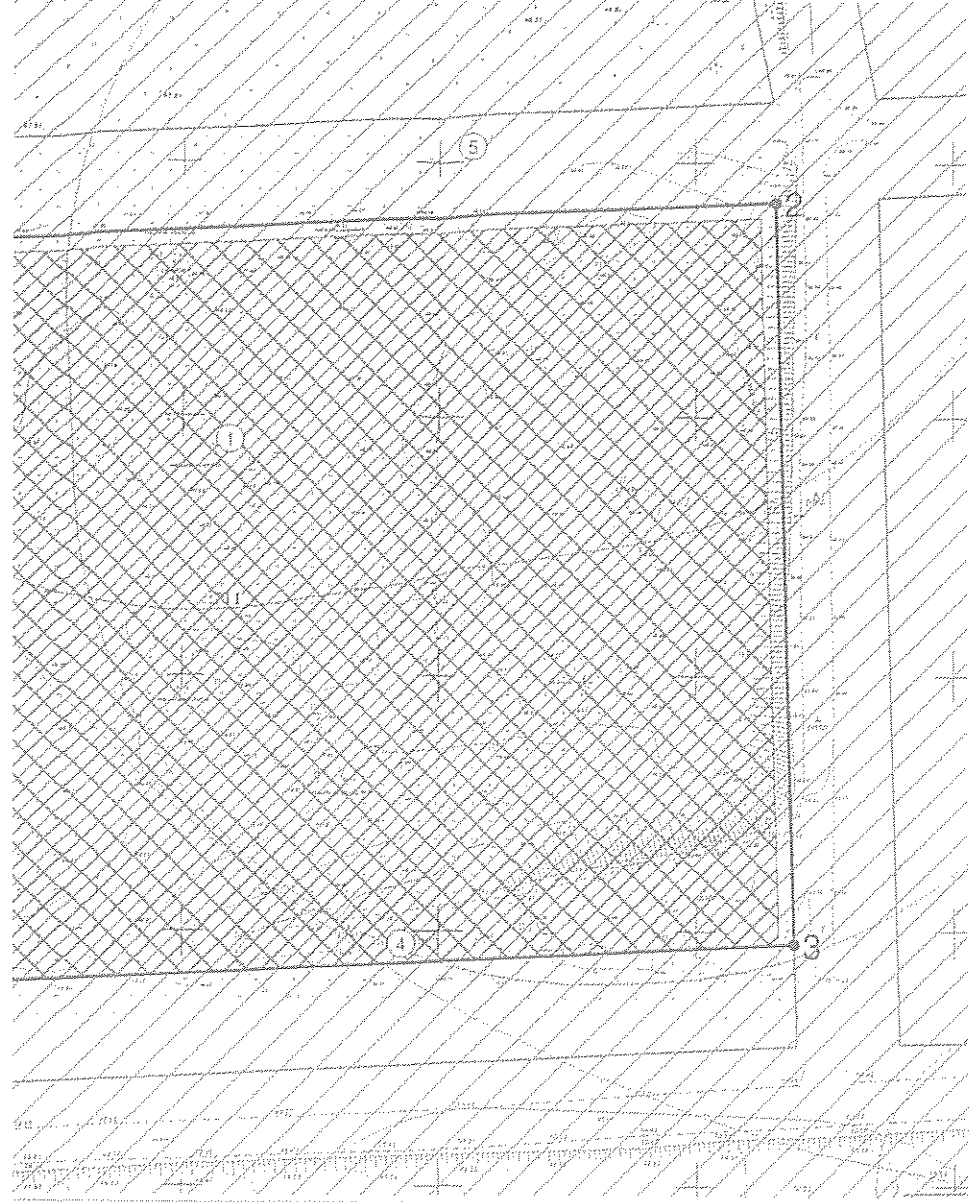
Градостроительный план подготовлен Ю Денисом Менчеровичем, Директором департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

Д.М.Ю  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 18.01.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
2	Зона ограничений ПЗЗ (Санитарно-защитная зона от молочно-говяжьей фермы (250 голов))
3	Зона ограничений ПЗЗ (Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Молочно-товарная ферма (100 голов))
4	Зона ограничений ПЗЗ (Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Пивоварня)
5	Придорожная территория

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

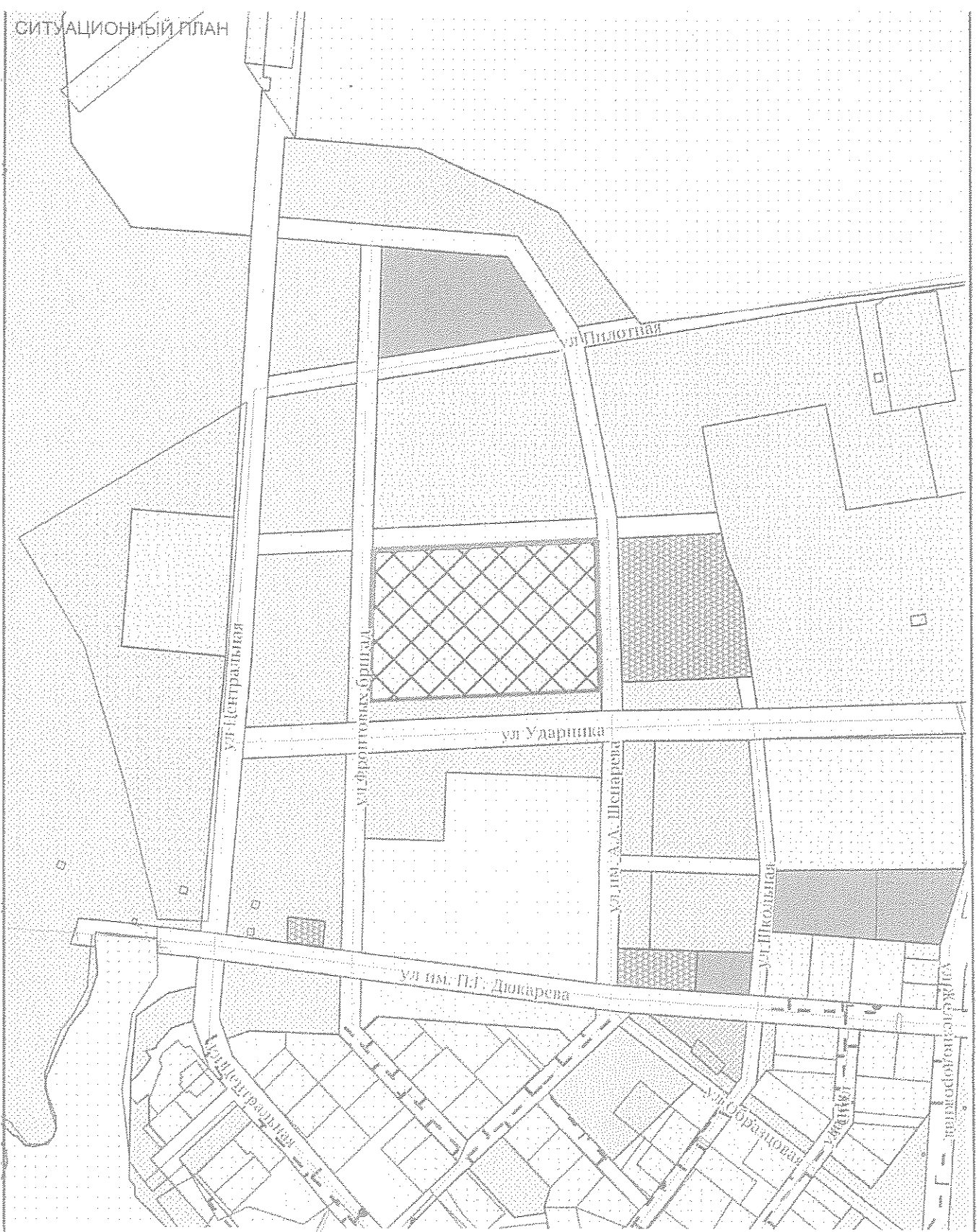
	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Границы смежных земель
	Санитарно-защитная зона

ан: на топографической основе, выполненной

ан 18.01.2021  
г.Хабаровск

Должность	ФНО	Подпись	Дата	№ РФ6530200020200027		
Исполнитель:	Борисова А.И.		18.01.2021	г.Хабаровск, пл.ау "Город Кичи-Сихливи", с.Бережники, ул. Удальцова, 2.		
				1:10000	1	1:1
				Кадастровый номер: 35:02:0080006-711 Площадь участка - 31592 кв. м.		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ6530200020200827			
Исполнитель	Ефимова А.И.	<i>[Signature]</i>	18.01.2021				
				городской округ "Город Южно-Сакалинск", с.Березняки, ул. Ударника, 2.			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:5000	4	11

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 П-2. 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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Стоянки автомобильного транспорта
2. Объекты мелкорозничной торговли
3. Объекты социально-бытового назначения
4. Объекты железнодорожного транспорта
5. Объекты административно-делового назначения
6. Объекты коммунально-складского назначения
7. Объекты связи
8. Объекты общественного питания

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 и иных определений 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 и 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> в.п.ст					
Объекты промышленности							
-	-	-	-	-	-	-	<p>Этажность - до 5 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к "СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</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 неиспользованному земельному участку	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	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 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, 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Информация отсутствует  
 (согласно чертежам) \_\_\_\_\_  
 (градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, этажность, общий объем, 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

№ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Информация отсутствует  
 (согласно чертежам) \_\_\_\_\_  
 (назначение объекта культурного наследия, общий объем, 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 минимально 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 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" и минимальных отступов от границы 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 введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Требуемое количество машинно-мест, следует определять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области (указ. Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 № 3.34-21-п).

Размещение объектов в санитарно-защитных зонах осуществляется в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995).

Решение Городской Думы от 29.05.2019 г. № 1474/19-5 «О приостановлении действия санитарно-защитной зоны железной дороги в санитарно-защитных зонах объектов производственной инфраструктуры в границах землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденном решением городского собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 в 7-4/4-13-4

Привлеченная территория:

- Седьмая позиция привлекенной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Жокупоно), 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 отрыва от аэродром

Ограничения: 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 поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больницы, санаториев при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБА; \* Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больницы и санаториев; \* Итошалева 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 31 592 м<sup>2</sup>.

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

Ограничения Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Размещение объектов-сооружений выше допустимой максимальной абсолютной отметки верха №168.20 м в Балтийской системе высот 1977 г. допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объектов-сооружений на безопасность полетов и работу средств радиотехнического оборудования и авиационной электросети.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31 592 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		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
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)		
-	-	-
Зона ограничений ПЗЗ (Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Пилорама)		
1	29137.76	11028.08
2	29129.53	11027.39
3	29121.26	11027.37
4	29085.48	11028.79
5	29077.25	11029.46
6	29069.09	11030.81
7	29061.08	11032.82
8	29053.25	11035.49
9	29045.68	11038.80
10	29038.40	11042.72
11	29031.48	11047.23
12	29024.95	11052.29
13	29018.85	11057.88
14	29013.25	11063.95
15	29008.16	11070.47
16	29003.63	11077.38
17	28999.68	11084.64
18	28996.35	11092.20
19	28993.65	11100.01
Зона ограничений ПЗЗ (Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Молочно-товарная ферма (100 голов))		
1	29070.55	11104.43
2	29070.58	11105.11
3	29070.82	11108.43
4	29071.17	11111.74
5	29071.63	11115.03
6	29075.04	11136.75
7	29075.17	11137.57
8	29075.77	11140.84
9	29076.48	11144.08
10	29077.29	11147.31
11	29078.21	11150.50

12	29079.24	11153.66
13	29080.37	11156.79
14	29081.60	11159.88
15	29082.94	11162.92
16	29084.37	11165.92
17	29085.91	11168.87
18	29133.02	10956.38
19	29129.86	10957.41
20	29126.73	10958.54
21	29123.65	10959.77
22	29120.60	10961.11
23	29117.60	10962.54
24	29114.66	10964.08
25	29111.76	10965.71
26	29108.92	10967.44
27	29106.14	10969.26
28	29103.42	10971.17
29	29100.76	10973.17
30	29098.18	10975.26
31	29095.66	10977.43
32	29093.22	10979.69
33	29090.86	10982.03
34	29088.57	10984.44
35	29086.36	10986.93
36	29084.24	10989.49
37	29082.21	10992.11
38	29080.26	10994.81
39	29078.41	10997.57
40	29076.64	11000.39
41	29074.98	11003.26
42	29073.40	11006.19
43	29071.93	11009.17
44	29070.56	11012.20
45	29069.28	11015.27
46	29068.11	11018.38
47	29067.05	11021.53
48	29066.09	11024.71
49	29065.23	11027.92
50	29064.49	11031.16
51	29063.85	11034.43
52	29063.32	11037.71
53	29062.90	11041.01
54	29062.59	11044.32
55	29062.39	11047.63
56	29062.30	11050.96
57	29062.32	11054.28
58	29062.45	11057.60
59	29062.69	11060.92
60	29063.04	11064.22
61	29063.50	11067.52
62	29066.91	11089.24
63	29067.05	11090.06
64	29067.64	11093.33
65	29068.35	11096.58
66	29069.16	11099.80
67	29070.08	11102.99
Зона ограниченной ПЗЗ (Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Санитарно-защитная зона от молочно-товарной фермы (250 голов)		
1	29151.09	10964.82
2	29127.94	10973.71
3	29105.60	10984.47

4	29084,33	10997,04
5	29063,97	11011,34
6	29044,96	11027,26
7	29027,33	11044,69
8	29011,20	11063,52
9	28996,68	11083,62
10	28983,87	11104,85

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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	28966,07	10946,26
2	29131,10	10951,38
3	29142,10	11165,70