

Градостроительный план земельного участка

R	U	6	5	3	0	2	0	0	0	0	1	1	8	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска ДЗП № 540 от 29.01.2020

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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. Им. И.П. Фархутдинова

(поселение)

Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4614.45	10814.83
2	4614.77	10966.00
3	4556.72	10965.99
4	4556.56	10897.37
5	4556.20	10864.10
6	4514.76	10864.36
7	4514.67	10819.70

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

65:01:0501004:1302 от 10.01.2019

Площадь земельного участка

10600 кв.м

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)

Многоэтажная жилая застройка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4614.68	10804.8

2	4605.23	10805.37
3	4603.13	10805.5
4	4602.48	10805.54
5	4595.7	10805.95
6	4582.81	10806.73
7	4566.95	10807.69
8	4563.43	10807.85
9	4562.72	10807.85
10	4561.47	10807.87
11	4561.46	10807.87
12	4559.9	10807.88
13	4558.33	10807.84
14	4558.3	10807.84
15	4556.38	10807.8
16	4552.88	10807.6
17	4552.86	10807.6
18	4514.64	10804.78
19	4514.67	10819.69
20	4514.76	10864.36
21	4556.2	10864.1
22	4556.56	10897.37
23	4556.72	10965.99
24	4614.77	10966
25	4614.45	10814.83

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

Документация по планировке территории юго-восточного района утверждена постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 718-па от 25.04.2014

(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: Оболонкова М. В., Ведущий советник

Отдел предоставления муниципальных услуг в сфере градостроительной деятельности

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

(при наличии)

(подпись)

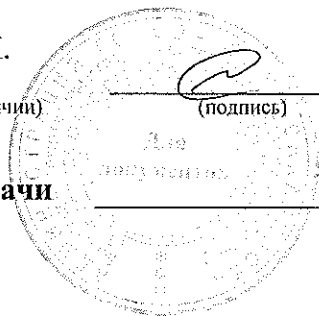
Оболонкова М. В.

(расшифровка подписи)

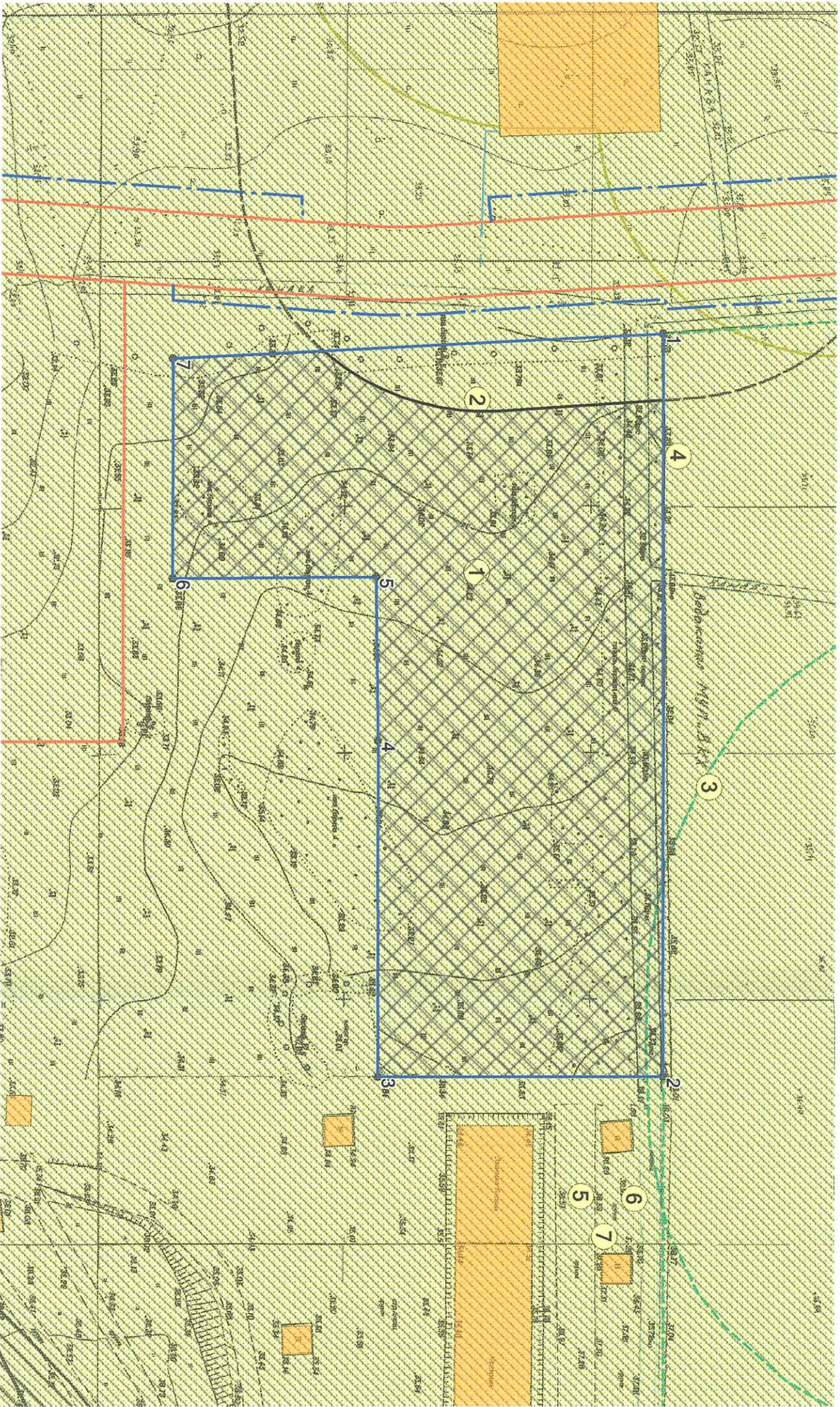
Дата выдачи

06.02.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

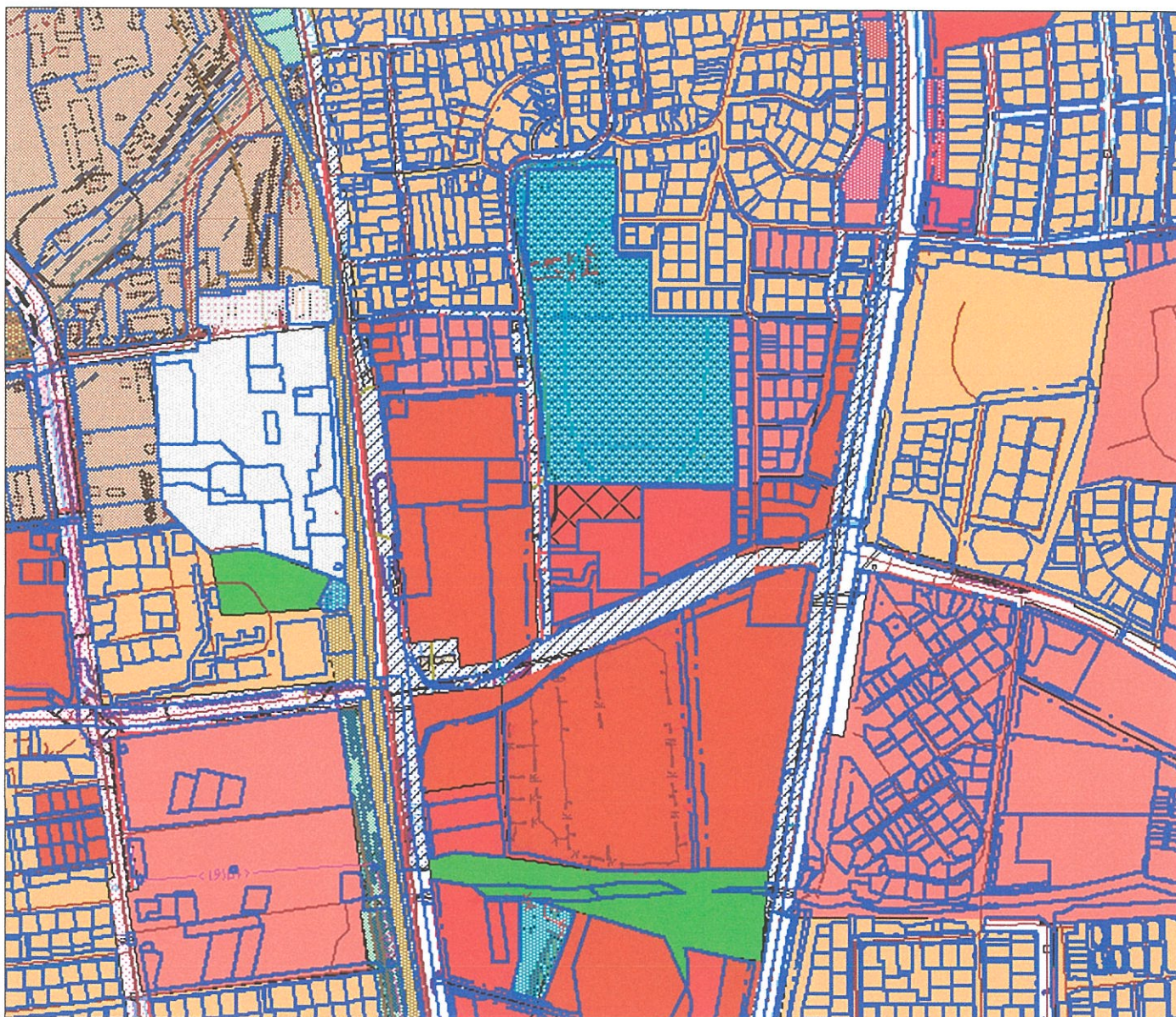
№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
2	Зона ограничений ПЗЗ (Санитарно-защитная зона комплексного центра автослуг)
3	Зона ограничений ПЗЗ Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (В/з "Отдавленный" (2 пояс))
4	Зона ограничений ПЗЗ (Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, III пояс)
5	Зона ограничений ПЗЗ (Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, III пояс)
6	Зона с особыми условиями использования территории Территория опережающего социально-экономического развития "Горный воздух"
7	Приародная территория

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Обременения участков
	Красные линии
	Отступ от красной линии
	Объекты капитального строительства
	Границы земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе выполненной	Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ RU65302000011837			
	Исполнитель	Оболонкова М. В.		06.02.2020				
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 06.02.2020					г. Южно-Сахалинск, ул. Им. И.П. Фархутдинова			
Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска	наименование организации				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
						1:1000	3	11
		Кадастровый номер 65:01:0501004:1302						
		Площадь участка — 10600 кв.м						

Ситуационная схема



				№ RU65302000011837			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	г. Южно-Сахалинск, ул. Им. И.П. Фархутдинова			
Исполнитель	Оболонкова М. В.						
				СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА	Масштаб	Лист	Листов
						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 - 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 30.01.2013 N 744/44-13-4 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (в ред. Решения городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.05.2015 № 162/11-15-5, ред. решения ГД от 21.12.2016 № 665/35-16-5)

2.2. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Многоквартирные жилые дома 01_0132_010101
2. Общежития 01_0132_010103
3. Многоэтажные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) стоянкой автомобильного транспорта
4. Объекты общеобразовательного назначения
5. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах
6. Объекты дошкольного образования

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. 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 со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах
2. Многоэтажные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) стоянкой автомобильного транспорта
3. Объекты культурно-досугового назначения
4. Объекты социального обеспечения
5. Объекты здравоохранения
6. Стоянки автомобильного транспорта
7. Объекты социально-бытового назначения
8. Объекты спортивного назначения
9. Объекты административно-делового назначения
10. Объекты торгового назначения
11. Объекты общественного питания
12. Многоквартирные жилые дома 01_0132_010101

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Парковки (парковочные места)
2. Объекты инженерно-технического обеспечения

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					
Многоквартирные жилые дома							
Не устан.	Не устан.	Не устан.	Не устан.	-	Не устан.	-	Этажность от 5 эт 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. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

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:

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Страница 8 из 11
ГПЗУ №RU65302000011837

Исп. М. В. Оболонкова
06.02.2020

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____ - _____ , _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) (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 _____ - _____ Г. _____
(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 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"

В пределах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (подземный водозабор II – пояс, III- пояс) размещение объектов осуществляется в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона ограничений ПЗЗ (Санитарно-защитная зона комплексного центра автоуслуг)	1	4614.59	10814.74
	2	4614.59	10828.24
	3	4575.44	10830.88
	4	4562.74	10828.77
	5	4551.89	10823.74
Зона ограничений ПЗЗ Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (В/з "Отдаленный" (2 пояс))	6	4545.01	10817.66
	1	4614.59	10923.22
	2	4615.12	10965.82
	3	4610.62	10966.88
Зона ограничений ПЗЗ (Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, III пояс)	4	4611.15	10935.92
	-	-	-
Зона с особыми условиями использования территории Территория опережающего социально-экономического развития "Горный воздух"	-	-	-

7. Информация о границах зон действия 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

-

- Водоснабжение и водоотведение: отсутствуют
- Газоснабжение: отсутствуют
- Теплоснабжение: отсутствуют
- Электроснабжение: отсутствуют

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Городской думы города Южно-Сахалинска от 24 июня 2015 г. № 177/12-15-5 «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
-	-	-