

2022/01-29520

Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	6	5	-	3	-	0	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	2	-	0	5	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО "Сахстройинвестиция" №4206 от 28.07.2022

(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 Больничная

(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	682365.04	1301895.76
2	682365.46	1301898.80
3	682364.86	1301898.89
4	682366.48	1301909.21
5	682366.91	1301909.17
6	682367.99	1301916.93
7	682368.13	1301917.93
8	682367.70	1301917.99
9	682367.70	1301918.01
10	682369.58	1301931.68
11	682370.03	1301931.59
12	682374.48	1301963.61
13	682374.01	1301963.63
14	682374.90	1301970.18
15	682306.85	1301978.20
16	682306.42	1301974.95
17	682301.81	1301942.56
18	682302.09	1301942.52

19	682301.73	1301939.77
20	682301.19	1301936.16
21	682300.89	1301936.20
22	682296.89	1301908.58
23	682292.79	1301883.39
24	682316.75	1301878.24
25	682318.03	1301877.96
26	682318.28	1301879.45
27	682322.44	1301903.80
28	682330.73	1301902.24
29	682364.38	1301895.85

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

65:01:0501002:1570

Площадь земельного участка

5676 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)

Среднеэтажной жилой застройки (2.5)










(параметры застройки тыс.кв.м/га – 11,2, этажность – 5, процент застройки, % - 28,00%)

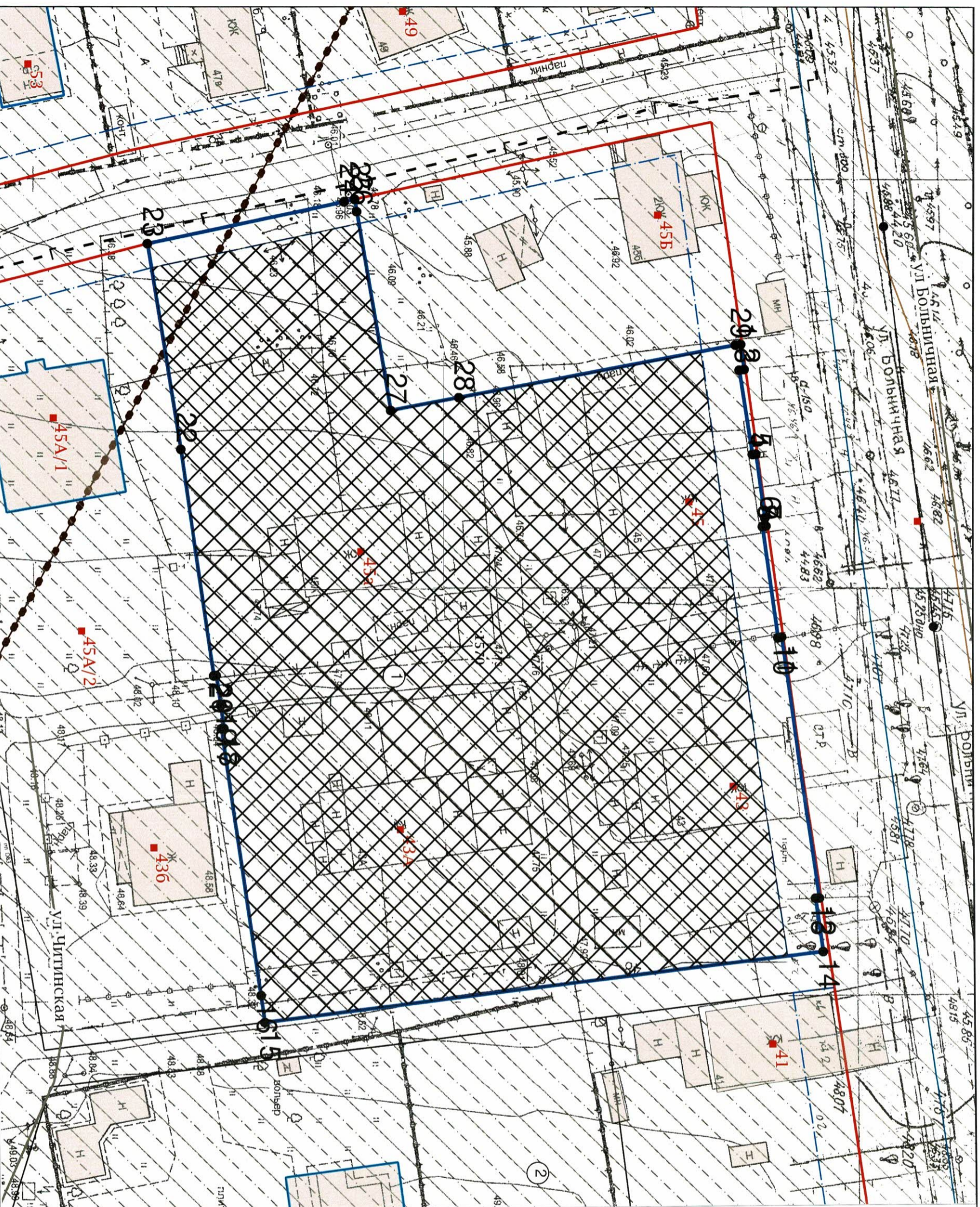
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК 65 зона 1)	
	X	Y
1	682306,86	1301978,19
2	682301,81	1301942,57
3	682302,09	1301942,53
4	682301,72	1301939,69
5	682301,19	1301936,16
6	682300,89	1301936,2
7	682296,89	1301908,58
8	682294,92	1301896,41

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ



№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
2	Приавтотропная территория

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Красные линии
	Линии отступа от красных линий
	Здания и строения
	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
	Иные зоны с особыми условиями использования
	Приавтотропная территория
	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе данных ГИСОГД СО

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Оболонкова М.В.		02.08.2022
Контроль	Кательников П.В.		02.08.2022

№ РФ6530200020220597

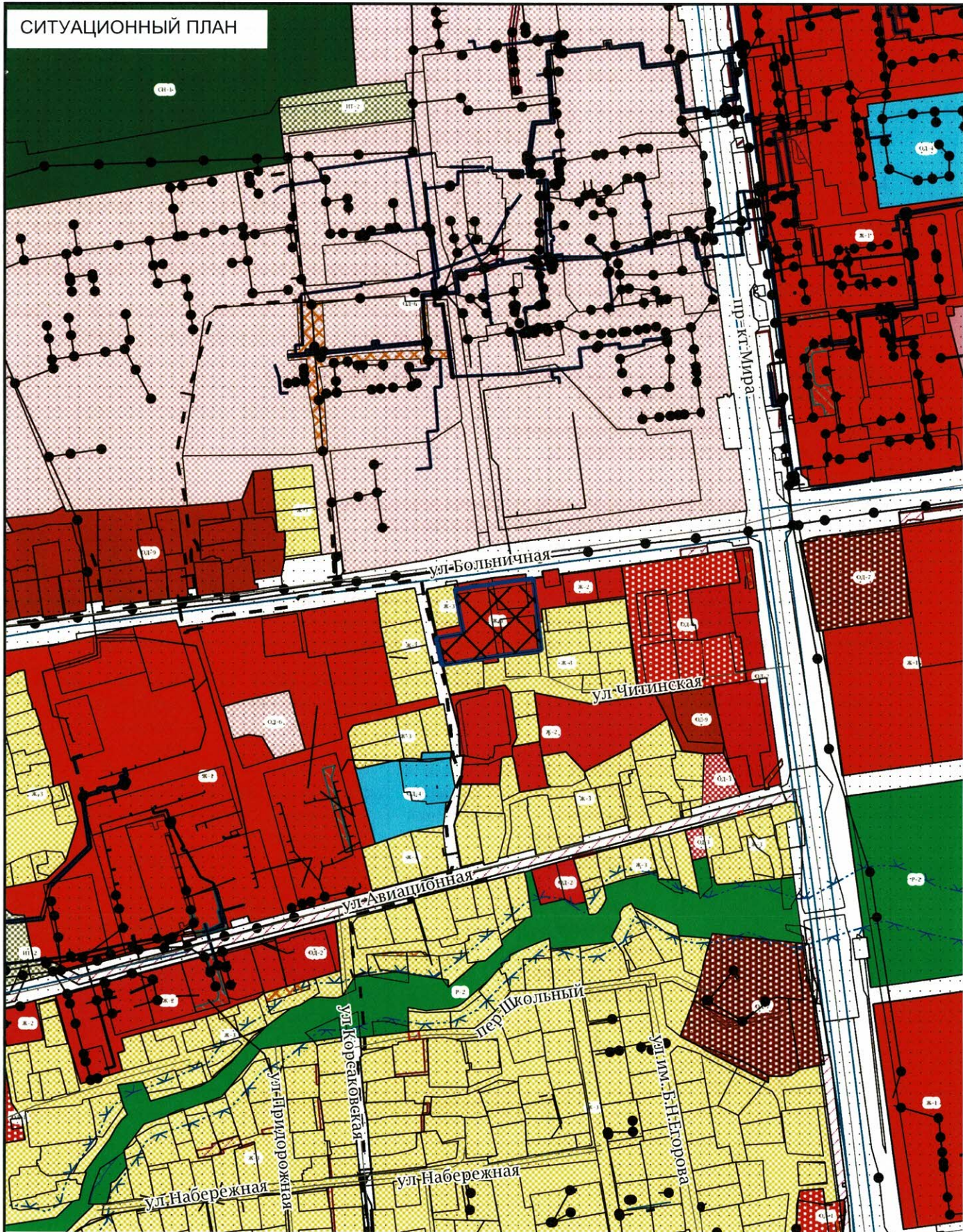
г. Южно-Сахалинск, ул. Больничная

1. ЧЕРТЕЖ		Масштаб	Лист	Листов
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН		1:500	4	9
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 02.08.2022
 Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Кадастровый номер 65:01:0501002:1570	Градостроительный план земельного участка
Площадь участка – 5676 м ² кв. м	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ6530200020220597		
Исполнитель	Оболонкова М.В.		02.08.2022			
				г Южно-Сахалинск, ул Больничная		
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН				Масштаб	Лист	Листов
				1:5000	5	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

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 256-па «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка Многоэтажной жилой застройки Ж-1:

основные виды разрешенного использования:

1. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га						
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)								

							Этажность: от 5 до 8 эт.; Минимальный процент озеленения - 25%; Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Максимальный процент застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются
--	--	--	--	--	--	--	--

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:

- общественных уборных;
- похоронных бюро

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 его 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 во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

№ _____, _____ Информация отсутствует _____,
 (согласно чертежу(ам) _____)
 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 _____
 (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" Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 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 N 10995), приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 N 3.39-46-п (ред. от 07.09.2021) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области" (вместе с "Перечнем принятых сокращений и обозначений", "Перечнем использованных нормативных правовых и нормативно-технических документов"), а также в соответствии с иными нормативными техническими документами и утвержденной документацией по проекту планировки.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), .Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; скотомогильники; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастание высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5676 м².

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), . Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность 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 подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты.; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5676 м².

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Четвертая 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 5676 м².

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 4 (сектор 4), . Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=45.00 м-50.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 5957 МГц-6493 МГц, 3 МГц-300 МГц, 0.190 МГц - 1,750 МГц, 75 МГц, 962 МГц-1213 МГц, 2700 МГц-2900 МГц, 329 МГц-335 МГц; 4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов / сооружений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на безопасность полетов и на работу средств объектов РТОП и авиационной электросвязи.; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5605,99 м².

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (секторы 3, 21, 26, 27, 30, 40), . Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=40.00 м-45.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 5957 МГц-6493 МГц, 3 МГц-300 МГц, 0.190 МГц - 1,750 МГц, 75 МГц, 962 МГц-1213 МГц, 2700 МГц-2900 МГц, 329 МГц-335 МГц; 4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов / сооружений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на безопасность полетов и на работу средств объектов РТОП и авиационной электросвязи.; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 70,23 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 (МСК 65 зона 1)		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
1	682365,04	1301895,76
2	682365,46	1301898,80
3	682364,86	1301898,89
4	682366,48	1301909,21
5	682366,91	1301909,17
6	682367,99	1301916,93
7	682368,13	1301917,93
8	682367,70	1301917,99
9	682367,70	1301918,01
10	682369,58	1301931,68
11	682370,03	1301931,59
12	682374,48	1301963,61
13	682374,01	1301963,63
14	682374,90	1301970,18

15	682306,85	1301978,20
16	682306,42	1301974,95
17	682301,81	1301942,56
18	682302,09	1301942,52
19	682301,73	1301939,77
20	682301,19	1301936,16
21	682300,89	1301936,20
22	682296,89	1301908,58
23	682292,79	1301883,39
24	682316,75	1301878,24
25	682318,03	1301877,96
26	682318,28	1301879,45
27	682322,44	1301903,80
28	682330,73	1301902,24
29	682364,38	1301895,85

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)

1	682365,04	1301895,76
2	682365,46	1301898,80
3	682364,86	1301898,89
4	682366,48	1301909,21
5	682366,91	1301909,17
6	682367,99	1301916,93
7	682368,13	1301917,93
8	682367,70	1301917,99
9	682367,70	1301918,01
10	682369,58	1301931,68
11	682370,03	1301931,59
12	682374,48	1301963,61
13	682374,01	1301963,63
14	682374,90	1301970,18
15	682306,85	1301978,20
16	682306,42	1301974,95
17	682301,81	1301942,56
18	682302,09	1301942,52
19	682301,73	1301939,77
20	682301,19	1301936,16
21	682300,89	1301936,20
22	682296,89	1301908,58
23	682292,79	1301883,39
24	682316,75	1301878,24
25	682318,03	1301877,96
26	682318,28	1301879,45
27	682322,44	1301903,80
28	682330,73	1301902,24
29	682364,38	1301895,85

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)

1	682365,04	1301895,76
2	682365,46	1301898,80
3	682364,86	1301898,89
4	682366,48	1301909,21
5	682366,91	1301909,17
6	682367,99	1301916,93
7	682368,13	1301917,93
8	682367,70	1301917,99
9	682367,70	1301918,01
10	682369,58	1301931,68
11	682370,03	1301931,59
12	682374,48	1301963,61
13	682374,01	1301963,63
14	682374,90	1301970,18

15	682306,85	1301978,20
16	682306,42	1301974,95
17	682301,81	1301942,56
18	682302,09	1301942,52
19	682301,73	1301939,77
20	682301,19	1301936,16
21	682300,89	1301936,20
22	682296,89	1301908,58
23	682292,79	1301883,39
24	682316,75	1301878,24
25	682318,03	1301877,96
26	682318,28	1301879,45
27	682322,44	1301903,80
28	682330,73	1301902,24
29	682364,38	1301895,85
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 4 (сектор 4)		
1	1301801,48	682346,37
2	1301989,87	682244,28
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (секторы 3, 21, 26, 27, 30, 40)		
1	1301801,48	682346,37
2	1301989,87	682244,28

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
ж/р Жилой район "Южный"

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 № 12-1204 от 14.03.2022 (к теплоснабжению подключение предусмотрено от камеры 14ТК-35 по северной стороне по ул. Больничная с переходом под полотном дороги, только после ввода в эксплуатацию котельной «Южная», сетей водоснабжения/водоотведения АО СКК нет.

ООО «РВК Сахалин» (МКП Городской водоканал) № 3986 от 21.09.2020 централизованная сеть водоснабжения, централизованная сеть канализации.

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 (МСК 65 зона 1)	
	X	Y
1	682221,27	1301902,12
2	682292,79	1301883,39
3	682361,40	1301868,62