

## Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 8 9 4

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска № СЛЗ – 57891/22 от 09.11.2022

(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 Воздушная, 10

(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	682463.36	1300042.01
2	682511.02	1300053.29
3	682455.62	1300076.53
4	682216.56	1300100.64
5	682213.85	1299932.12
6	682264.37	1299930.41
7	682311.77	1299929.25
8	682338.29	1299930.79
9	682355.69	1299932.07
10	682356.88	1299935.15
11	682359.12	1299941.90
12	682373.91	1299979.45
13	682387.71	1300016.38

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

65:01:0107004:237

Площадь земельного участка

31012 м<sup>2</sup>

**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)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК 65 зона 1)	
	X	Y

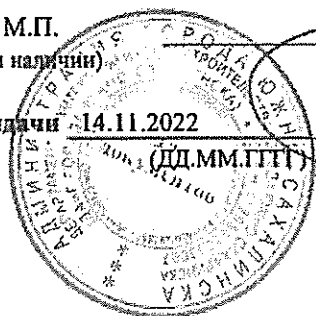
**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 03.03.2020 N 684-па "О признании утратившими силу пунктов 1.2, 1.3 постановления администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2014 N 624-па "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска" в границах: ул. Железнодорожная - ул. Кладовая - восточная граница территории осушительной системы - ул. М.А.Пуркаева"

(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)

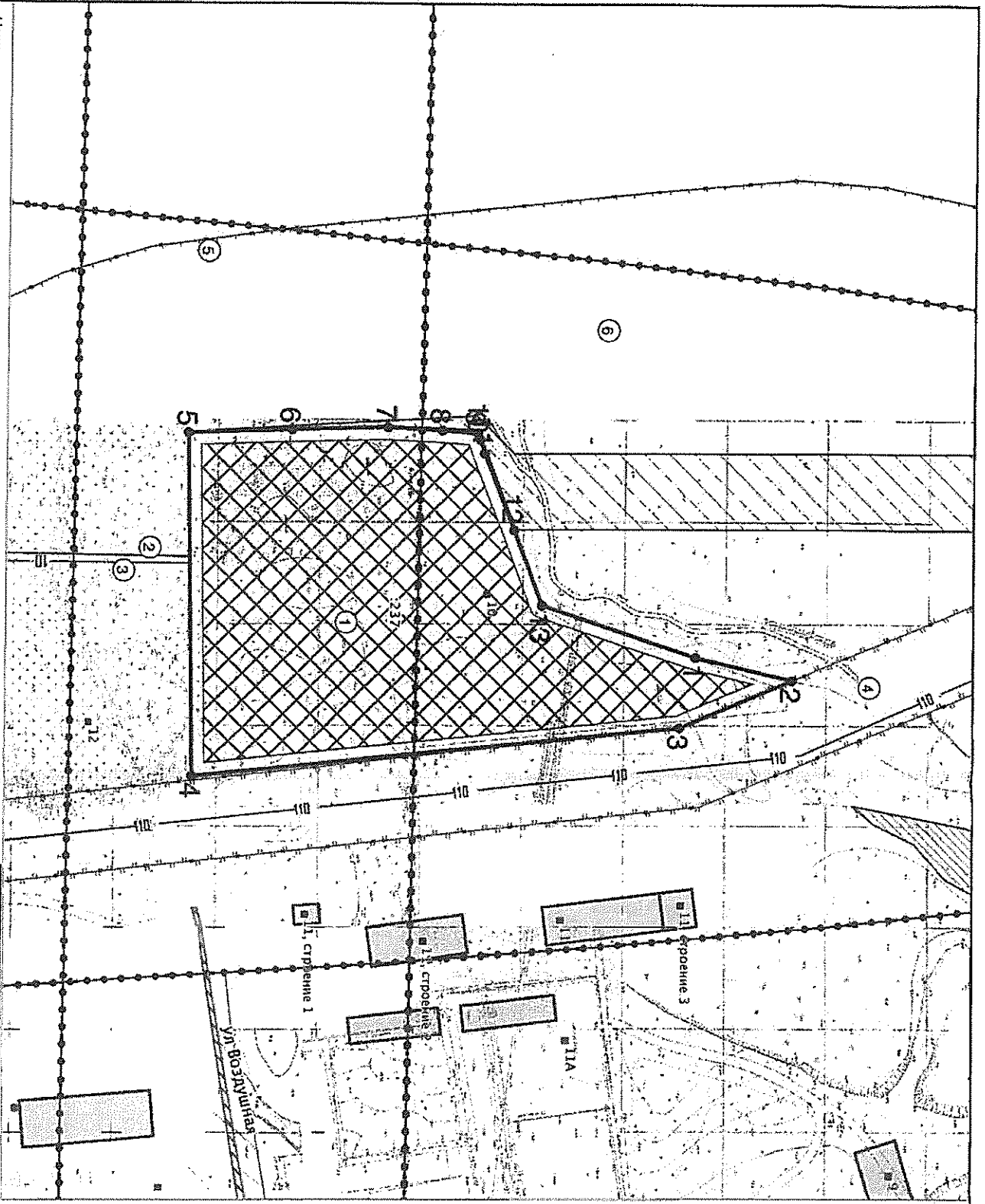
М.П.  
(при наличии)



(подпись)

Д.М.Ю  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 14.11.2022



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе данных ГИСОГДСО

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений (коды 6.0.6-12)
2	Сети электроснабжения
3	Линии электропередачи
4	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, воздушных подстанций) 65-01-6-57
5	Санитарно-защитная зона 65-01-6-204
6	Принадлежность территории

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Граница земельного участка
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Частные сады/улицы
	Здания и строения
	Принадлежность территории
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Санитарно-защитная зона
	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Окалоянкова М.В.		14.11.2022
Контроль	Катальников П.В.		14.11.2022

№ РФ6530200020220894			
Южно-Сахалинск, ул. Воздушная, 10			
1:ЧЕРТЕЖ	Масштаб	Лист	Листов
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНАЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	1:2000		
Кадастровый номер 65-01-0107004-237			





1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It includes a detailed description of the experimental procedures and the tools used for data collection.

3. The third part of the document presents the results of the study, including a comparison of the different methods and techniques used. It discusses the strengths and weaknesses of each method and provides a summary of the findings.

4. The fourth part of the document discusses the implications of the study and provides recommendations for future research. It highlights the need for further investigation into the effectiveness of the different methods and techniques used.

5. The fifth part of the document concludes the study and provides a final summary of the findings. It reiterates the importance of maintaining accurate records and the need for transparency and accountability in financial reporting.

7. Пищевая промышленность (код 6.4)
8. Общежития (код 3.2.4)
9. Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
10. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
11. Рынки (код 4.3)
12. Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)
13. Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)
14. Приюты для животных (код 3.10.2)
15. Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)
16. Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
17. Объекты торговли (код 4.2)
18. Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
19. Складские площадки (код 6.9.1)
20. Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)
21. Ювелирная промышленность (код 6.3.4)
22. Строительная промышленность (код 6.6)
23. Гостиничное обслуживание (код 4.7)
24. Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)
25. Энергетика (код 6.7)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Железнодорожные пути (код 7.1.1)

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</b>							
Бытовое обслуживание (код 3.3)							
-	-	мин. 200 макс. н.у	-	-	60	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 14
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)							
-	-	мин. 100 макс. н.у	-	-	70	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 12
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)							

Исп. 

-	-	мин. 100 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Служебные гаражи (код 4.9)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - 9 Высотность (м) - 30 Минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов - 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений - 50 м
Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)							
-	-	мин. 100 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)							
-	-	мин. 200 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 12
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Деловое управление (код 4.1)							
-	-	мин. 200 макс. н.у	-	-	50	-	Этажность (эт) - 10 Высотность (м) - 40
Магазины (код 4.4)							



-	-	мин. 100 макс. н.у	-	-	70	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 14
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Оказание услуг связи (код 3.2.3)							
-	-	мин. 200 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Связь (код 6.8)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Государственное управление (код 3.8.1)							
-	-	мин. 500 макс. н.у	-	-	50	-	Этажность (эт) - 10 Высотность (м) - 40
Склады (код 6.9)							
-	-	мин. 500 макс. н.у	-	-	60	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 15
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)							

-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	80	-	Этажность (эт) - 9 Высотность (м) - 30 Минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов - 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений - 50 м
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)							
-	-	мин. 500 макс. н.у	-	-	50	-	Этажность (эт) - 10 Высотность (м) - 40
Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)							
-	-	мин. 100 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Общественное питание (код 4.6)							
-	-	мин. 200 макс. н.у	-	-	70	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 14
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)							

-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Научно-производственная деятельность (код 6.12)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)							
-	-	мин. 1000 макс. н.у	-	-	50	-	Этажность (эт) - 6 Высотность (м) - 26
Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)							
-	-	мин. 100 макс. н.у	-	-	70	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 12
Общее пользование водными объектами (код 11.1)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Проведение научных исследований (код 3.9.2)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	50	-	Этажность (эт) - 6 Высотность (м) - 30
Проведение научных испытаний (код 3.9.3)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	50	-	Этажность (эт) - 6 Высотность (м) - 30
Благоустройство территории (код 12.0.2)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)							
-	-	мин. 300 макс. н.у	-	-	50	-	Этажность (эт) - 10 Высотность (м) - 40
Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)							

-	-	мин. 100 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - 0<1>. Высотность (м) - н.у. <1> Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>							
Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Железнодорожные пути (код 7.1.1)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Электронная промышленность (код 6.3.3)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)							
-	-	мин. 100 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Легкая промышленность (код 6.3)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Пищевая промышленность (код 6.4)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.

Общежития (код 3.2.4)							
-	-	мин. 1000 макс. н.у	-	-	40	-	Этажность (эт) - 5 Высотность (м) - 22
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)							
-	-	мин. 100 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)							
-	-	мин. 500 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - 6 Высотность (м) - н.у. Минимальный процент озеленения - 40%
Рынки (код 4.3)							
-	-	мин. 1000 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - 15 <1> <1> Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства
Приюты для животных (код 3.10.2)							
-	-	мин. 500 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 9
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)							
-	-	мин. 2000 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - 6 Высотность (м) - 30
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)							
-	-	мин. 300 макс. н.у	-	-	60	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 12
Объекты торговли (код 4.2)							

-	-	мин. 1000 макс. н.у	-	-	70	-	Этажность (эт) - 5 Высотность (м) - 30 Максимальная торговая площадь - 10000 кв. м
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)							
-	-	мин. 500 макс. н.у	-	-	60	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 16
Складские площадки (код 6.9.1)							
-	-	мин. 500 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Ювелирная промышленность (код 6.3.4)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Строительная промышленность (код 6.6)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Гостиничное обслуживание (код 4.7)							
-	-	мин. 1000 макс. н.у	-	-	50	-	Этажность (эт) - 6 Высотность (м) - 26
Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)							
-	-	мин. 500 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Энергетика (код 6.7)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.

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	Реквизиты акта, регулирующ	Требования к использован	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------	----------------------------	--------------------------	--	---

участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	его использование земельного участка	ино земельного участка	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
-	-	-	-	-	-	-	-

**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 суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за предела	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							площади земельного участка		ми которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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 чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая 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 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 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, снос, реконструкция или капитальный ремонт находящихся на земельных участках зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством Российской Федерации, учитывая требования действующего законодательства о техническом регулировании, технических регламентов, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия и выполнения обязательств обременения земельных участков, с учетом требований и ограничений национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований действующего законодательства о техническом регулировании (Федеральный закон от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федеральный закон 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", СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и т. д.). В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (утв. постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 N 2618-па):

- параметр «минимальное значение отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений» установлен для всех территориальных зон согласно Таблице 5;

- параметр «минимальные отступы от границ земельных участков» установлен для всех земельных участков в составе территориальных зон пп. 8.1.2; (Для земельных участков объектов производственного и коммунально-складского назначения (коды 6.0 - 6.12) - 6 метров.)

-максимальный процент застройки, установленный в градостроительных регламентах любых территориальных зон, рассчитывается в отношении части земельного участка, расположенного вне красных линий улично-дорожной сети и только в отношении наземной части объектов капитального строительства, без учета проекции на поверхность земли подземных этажей зданий, строений и сооружений, обвалованных гаражей-стоянок или иных объектов.

В случае, если земельный участок и/или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, санитарно-защитных зон, охранных зон, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранных зон, зон затопления, подтопления, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка и/или объект капитального строительства определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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; мусорожигательные 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 берсговой и прибрежной растительности; выпас скота.; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31012,57 м<sup>2</sup>.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Зона полета самолетов Аэропорта, Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп. Ограничения: ; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31012,57 м<sup>2</sup>.

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 31012,57 м<sup>2</sup>.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), Росреестр: 2021-

08-23 № КУВИ-002/2021-110218843. Ограничения: Запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31012,57 м<sup>2</sup>.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 33 (секторы 51, 63, 74, 104), . 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=50.00 м-55.00 м в Балтийской системе высот 1977 г; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18382,34 м<sup>2</sup>.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Третья 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 31012,57 м<sup>2</sup>.

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 31012,57 м<sup>2</sup>.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (контур по фактору шумового воздействия), Выписка о ЗОУИТ от 19.10.2021 № КУВИ-002/2021-139083067. Ограничения: Запрещается размещать: Палаты больниц и санаториев, операционные больницы при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 20-25 дБа; Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 20-25 дБа; Классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории школ и других учебных заведений, конференц-залы, читальные залы библиотек при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 15-20 дБа; Жилые комнаты квартир, жилые помещения домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, спальные помещения в детских дошкольных учреждениях и школах-интернатах при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 15-20 дБа; Номера гостиниц и жилые комнаты общежитий при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБа; Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам, зданиям поликлиник, зданиям амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений, библиотек; Площадки отдыха на территории больниц 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 31012,57 м<sup>2</sup>.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 34 (секторы 52, 64, 75, 105), . 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=55.00 м-60.00 м в Балтийской системе высот 1977 г; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12630,23 м<sup>2</sup>.

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 31012,57 м<sup>2</sup>.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии): Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций). Ограничения: 1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; 3. Иные характеристики объекта землеустройства использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Санитарно-защитная зона. Ограничения: Не допускается: 1. Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; 2. Размещение объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31012,57 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 (МСК 65 зона I)		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
<b>Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)</b>		
1	682463,36	1300042,01
2	682511,02	1300053,29
3	682455,62	1300076,53
4	682216,56	1300100,64
5	682213,85	1299932,12
6	682264,37	1299930,41
7	682311,77	1299929,25
8	682338,29	1299930,79
9	682355,69	1299932,07
10	682356,88	1299935,15
11	682359,12	1299941,90
12	682373,91	1299979,45
13	682387,71	1300016,38
<b>Зона полета самолетов Аэропорта (Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп)</b>		
1	682463,36	1300042,01
2	682511,02	1300053,29
3	682455,62	1300076,53
4	682216,56	1300100,64
5	682213,85	1299932,12
6	682264,37	1299930,41
7	682311,77	1299929,25
8	682338,29	1299930,79
9	682355,69	1299932,07
10	682356,88	1299935,15

11	682359,12	1299941,90
12	682373,91	1299979,45
13	682387,71	1300016,38
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
1	682463,36	1300042,01
2	682511,02	1300053,29
3	682455,62	1300076,53
4	682216,56	1300100,64
5	682213,85	1299932,12
6	682264,37	1299930,41
7	682311,77	1299929,25
8	682338,29	1299930,79
9	682355,69	1299932,07
10	682356,88	1299935,15
11	682359,12	1299941,90
12	682373,91	1299979,45
13	682387,71	1300016,38
Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (Росреестр: 2021-08-23 № КУВИ-002/2021-110218843)		
1	682463,36	1300042,01
2	682511,02	1300053,29
3	682455,62	1300076,53
4	682216,56	1300100,64
5	682213,85	1299932,12
6	682264,37	1299930,41
7	682311,77	1299929,25
8	682338,29	1299930,79
9	682355,69	1299932,07
10	682356,88	1299935,15
11	682359,12	1299941,90
12	682373,91	1299979,45
13	682387,71	1300016,38
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 33 (секторы 51, 63, 74, 104)		
1	1299616,39	682333,35
2	1300417,84	682320,02
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
1	682463,36	1300042,01
2	682511,02	1300053,29
3	682455,62	1300076,53
4	682216,56	1300100,64
5	682213,85	1299932,12
6	682264,37	1299930,41
7	682311,77	1299929,25
8	682338,29	1299930,79
9	682355,69	1299932,07
10	682356,88	1299935,15
11	682359,12	1299941,90
12	682373,91	1299979,45
13	682387,71	1300016,38
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
1	682463,36	1300042,01
2	682511,02	1300053,29
3	682455,62	1300076,53
4	682216,56	1300100,64
5	682213,85	1299932,12
6	682264,37	1299930,41
7	682311,77	1299929,25
8	682338,29	1299930,79

9	682355,69	1299932,07
10	682356,88	1299935,15
11	682359,12	1299941,90
12	682373,91	1299979,45
13	682387,71	1300016,38
Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (контур по фактору шумового воздействия) (Выписка о ЗОУИТ от 19.10.2021 № КУВИ-002/2021-139083067)		
1	682463,36	1300042,01
2	682511,02	1300053,29
3	682455,62	1300076,53
4	682216,56	1300100,64
5	682213,85	1299932,12
6	682264,37	1299930,41
7	682311,77	1299929,25
8	682338,29	1299930,79
9	682355,69	1299932,07
10	682356,88	1299935,15
11	682359,12	1299941,90
12	682373,91	1299979,45
13	682387,71	1300016,38
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 34 (секторы 52, 64, 75, 105)		
1	1300417,84	682320,02
2	1299616,39	682333,35
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (секторы 3, 21, 26, 27, 30, 40)		
1	682463,36	1300042,01
2	682511,02	1300053,29
3	682455,62	1300076,53
4	682216,56	1300100,64
5	682213,85	1299932,12
6	682264,37	1299930,41
7	682311,77	1299929,25
8	682338,29	1299930,79
9	682355,69	1299932,07
10	682356,88	1299935,15
11	682359,12	1299941,90
12	682373,91	1299979,45
13	682387,71	1300016,38
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)		
1	1300132,74	681942,76
2	1300076,53	682455,62
3	1299803,95	683105,48
Санитарно-защитная зона		
1	682463,36	1300042,01
2	682511,02	1300053,29
3	682455,62	1300076,53
4	682216,56	1300100,64
5	682213,85	1299932,12
6	682264,37	1299930,41
7	682311,77	1299929,25
8	682338,29	1299930,79
9	682355,69	1299932,07
10	682356,88	1299935,15
11	682359,12	1299941,90
12	682373,91	1299979,45
13	682387,71	1300016,38

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**

Юго-западный промышленный район п/р;

**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(МСК 65 зона 1)	
	X	Y
-	-	-