

## Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска № СЛЗ – 05473/22 от 08.02.2022

(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, 5.  
(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	6627.20	9240.95
2	6663.32	9280.68
3	6659.10	9298.74
4	6677.03	9390.61
5	6574.09	9378.52
6	6556.43	9376.41
7	6565.72	9214.50
8	6609.74	9220.48

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

65:01:0107004:236

### Площадь земельного участка

15528 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	
	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 11.04.2014 N 624-па (с изм. от 18.01.2022) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска"

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

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



*(Handwritten signature)*  
 (подпись)

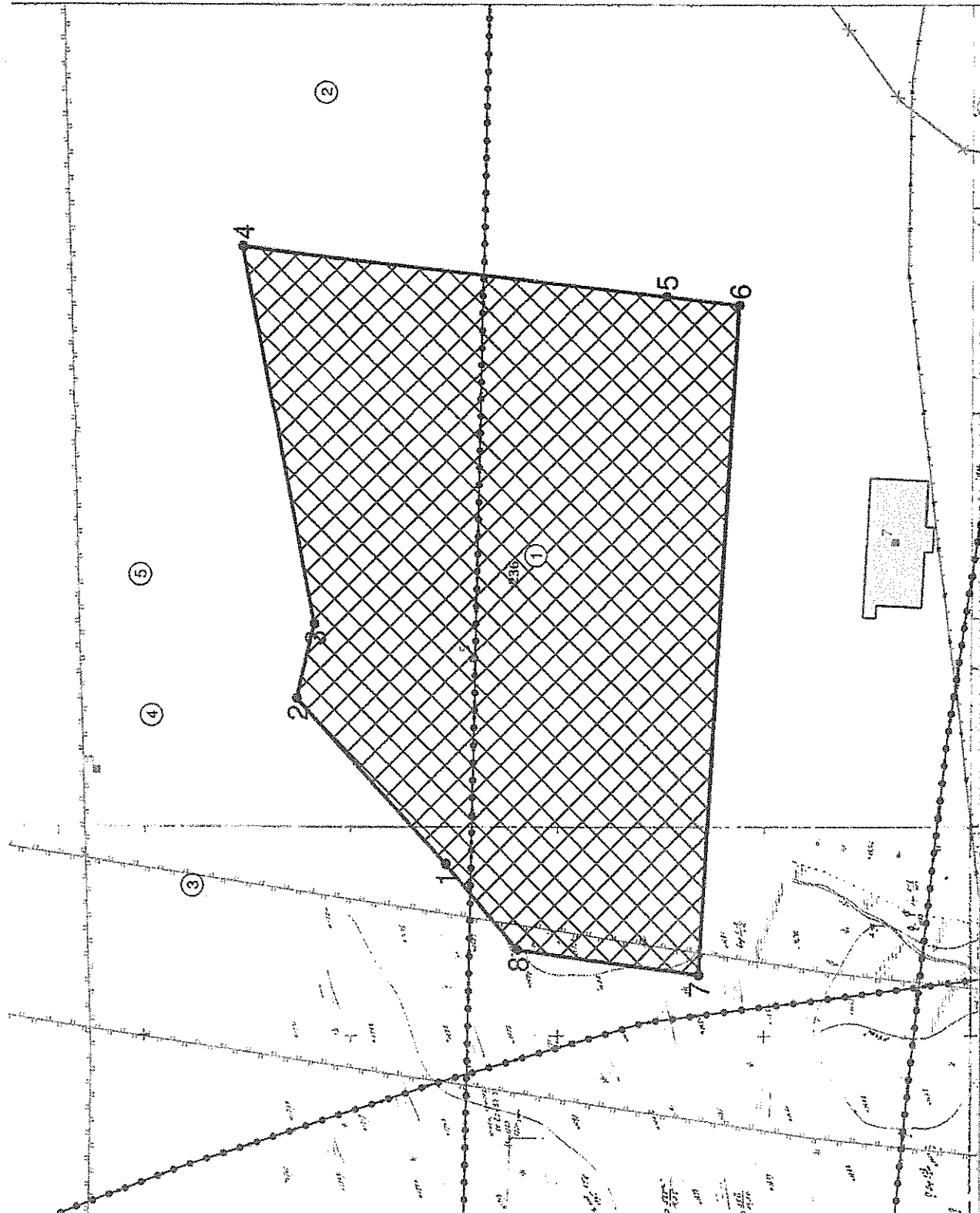
Д.М.Ю  
 (расшифровка подписи)

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
2	Зоны ограничений ПЗЗ (Пойменные территории, подверженные затоплению паводком 1% обеспеченности)
3	Зоны ограничений ПЗЗ (Охранная зона ВЛ)
4	Зоны ограничений ПЗЗ (Санитарно-защитная зона объектов производственной инфраструктуры)
5	Приаэродромная территория

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Здания и строения
	Зоны затопления и подтопления
	Приаэродромная территория
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Санитарно-защитная зона

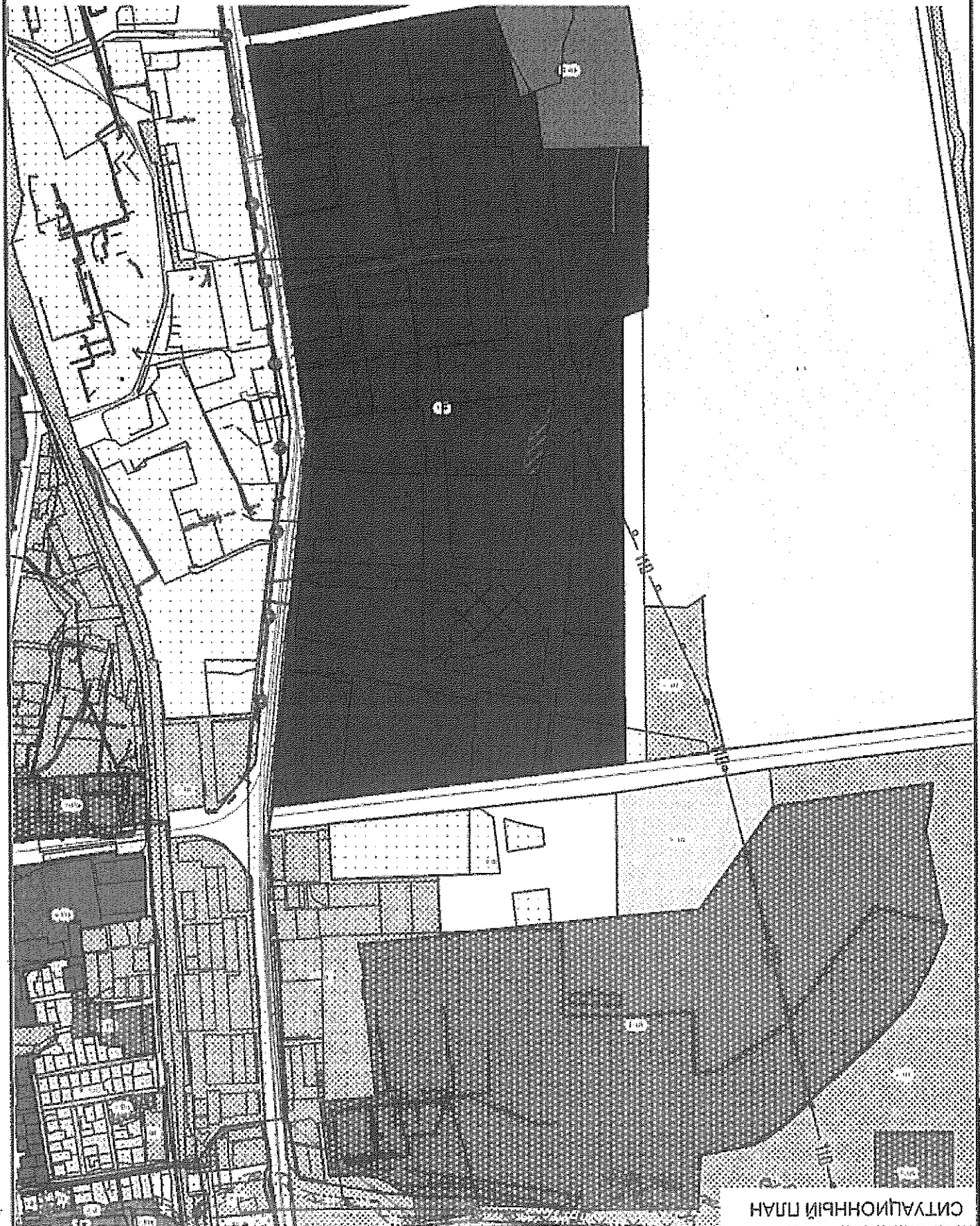


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе данных ИАС УГРТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Свободного М.В.		11.02.2022
№ РФ6530200020220069			
г. Южно-Сахалинск, ул. Воздушная, 5			
1 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Масштаб 1:1000	Лист 3
Кад. номер 65.01.0107004.236		Лист 9	
Площадь участка – 15228 м²		Лист 3	
ка. №		Лист 9	

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11.02.2022  
Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

1:10000			СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН					
9	4	Масштаб	л/см	л/см				
г. Южно-Сахалинск, ул. Воздушная, 5								
№ Р06630200020220069					11.02.2022	Дата	Исполнитель	Оболенкова М.В.
					Подпись	ФИО		



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

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 и коммунально-складская П-3. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30 января 2013 года 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. Производственная деятельность (код 6.0)
2. Недропользование (код 6.1)
3. Тяжелая промышленность (код 6.2)
4. Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1)
5. Легкая промышленность (код 6.3)
6. Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)
7. Пищевая промышленность (код 6.4)
8. Пищевая промышленность (код 6.4)
9. Нефтехимическая промышленность (код 6.5)
10. Строительная промышленность (код 6.6)
11. Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)
12. Заготовка древесины (код 10.1)
13. Рыбоводство (код 1.13)
14. Склады (код 6.9)
15. Складские площадки (код 6.9.1)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
2. Общественное управление (код 3.8)
3. Деловое управление (код 4.1)
4. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
5. Оказание услуг связи (код 3.2.3)
6. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
7. Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
8. Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
9. Служебные гаражи (код 4.9)
10. Бытовое обслуживание (код 3.3)
11. Гостиничное обслуживание (код 4.7)
12. Рынки (код 4.3)
13. Магазины (код 4.4)
14. Связь (код 6.8)
15. Общественное питание (код 4.6)
16. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
2. Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
3. Служебные гаражи (код 4.9)
4. Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
5. Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

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	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
Производственная деятельность (код 6.0), Недропользование (код 6.1), Тяжелая промышленность (код 6.2), Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1), Легкая промышленность (код 6.3), Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1), Пищевая промышленность (код 6.4), Нефтехимическая промышленность (код 6.5), Строительная промышленность (код 6.6), Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11), Заготовка древесины (код 10.1), Рыбоводство (код 1.13)							

						<p>Этажность - определять коэффициентом плотности застройки, но не более 1,8 согласно Таблице "Б. 1" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20. Максимальный процент застройки - 60.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к "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. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
Склады (код 6.9), Складские площадки (код 6.9.1)						

						<p>Этажность - определять коэффициентом плотности застройки, но не более 1,8 согласно Таблице "Б. 1" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложениями "Г", "Д" к "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. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
--	--	--	--	--	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**



Общественное управление (код 3.8), Деловое управление (код 4.1), Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  
 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание  
 услуг связи (код 3.2.3), Бытовое обслуживание (код 3.3), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1),  
 Гостиничное обслуживание (код 4.7), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Объекты торговли (торговые  
 центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Связь (код 6.8).  
 Общественное питание (код 4.6)

							<p>Этажность - определять коэффициентом плотности застройки, но не более 1,8 согласно Таблице "Б. 1" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с приложениями "Д", "Г" к 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</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Служебные гаражи (код 4.9)							

							<p>Этажность - определять коэффициентом плотности застройки, но не более 1,8 согласно Таблице "Б. 1" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>Подземные автостоянки - до 3 подземных этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "Ж" к "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</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	Реквизиты акта, регулирующий	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	ию 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 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 земельног о участка		ми которых запреше но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	
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**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_  
 Информация отсутствует

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) \_\_\_\_\_  
 Информация отсутствует

(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 технических 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.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Зона затопления; Пойменные территории, подверженные затоплению паводком 1% обеспеченности, Зоны ограничений ПЗЗ. Ограничения: Согласно ч. 5 ст. 67.1 Водного кодекса РФ решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации. Согласно ч. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15528 м<sup>2</sup>.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Зона подлета самолетов Аэропорта, Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп. Ограничения: ; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15528 м<sup>2</sup>.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово). Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп. 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 15528 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 35 (секторы 53, 65, 76, 106); тип зоны: Охранная зона транспорта, Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп. 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=60.00 м-65.00 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 9510,35 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 36 (секторы 54, 66, 77, 107), Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп. 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=65.00 м-68.20 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 6017,98 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), Выписка о ЗОУИТ от 11.10.2021 № КУВИ-002/2021-134858445. Ограничения определяются в зависимости от местоположения

объекта; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15528 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 4 (сектор 4). 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=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 15528 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), Выписка о ЗОУИТ от 11.10.2021 . Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15528 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), Выписка о ЗОУИТ от 05.05.2020 № КУВИ-001/2020-9085908. 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 15528 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 ВЛ, Зоны ограничений ПЗЗ. Ограничения: ; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 268,78 м<sup>2</sup>.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Санитарно-защитная зона объектов производственной инфраструктуры, Зоны ограничений ПЗЗ. Ограничения: Решение ГД от 29.05.2019 г. N 1474/79-19-5 О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЙСТВИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК", УТВЕРЖДЕННЫХ РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОГО СОБРАНИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 30.01.2013 N 744/44-13-4; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15528 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
Пойменные территории, подверженные затоплению паводком 1% обеспеченности (Зоны ограничений ПЗЗ)		
1	9240,95	6627,20
2	9280,68	6663,32
3	9298,74	6659,10
4	9390,61	6677,03
5	9378,52	6574,09
6	9376,41	6556,43
7	9214,50	6565,72
8	9220,48	6609,74
Зона полета самолетов Аэропорта (Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп)		

1	9240,95	6627,20
2	9280,68	6663,32
3	9298,74	6659,10
4	9390,61	6677,03
5	9378,52	6574,09
6	9376,41	6556,43
7	9214,50	6565,72
8	9220,48	6609,74
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп)		
1	9240,95	6627,20
2	9280,68	6663,32
3	9298,74	6659,10
4	9390,61	6677,03
5	9378,52	6574,09
6	9376,41	6556,43
7	9214,50	6565,72
8	9220,48	6609,74
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 35 (секторы 53, 65, 76, 106); тип зоны: Охранная зона транспорта (Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп)		
1	8623,38	6631,55
2	9581,07	6615,27
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 36 (секторы 54, 66, 77, 107) (Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп)		
1	8623,38	6631,54
2	9581,06	6615,27
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (Выписка о ЗОУИТ от 11.10.2021 № КУВИ-002/2021-134858445)		
1	9240,95	6627,20
2	9280,68	6663,32
3	9298,74	6659,10
4	9390,61	6677,03
5	9378,52	6574,09
6	9376,41	6556,43
7	9214,50	6565,72
8	9220,48	6609,74
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 4 (сектор 4)		
1	9240,95	6627,20
2	9280,68	6663,32
3	9298,74	6659,10
4	9390,61	6677,03
5	9378,52	6574,09
6	9376,41	6556,43
7	9214,50	6565,72
8	9220,48	6609,74
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (Выписка о ЗОУИТ от 11.10.2021 )		
1	9240,95	6627,20
2	9280,68	6663,32
3	9298,74	6659,10
4	9390,61	6677,03
5	9378,52	6574,09
6	9376,41	6556,43
7	9214,50	6565,72
8	9220,48	6609,74
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (Выписка о ЗОУИТ от 05.05.2020 № КУВИ-001/2020-9085908)		

1	9240,95	6627,20
2	9280,68	6663,32
3	9298,74	6659,10
4	9390,61	6677,03
5	9378,52	6574,09
6	9376,41	6556,43
7	9214,50	6565,72
8	9220,48	6609,74
Охранная зона ВЛ (Зоны ограничений ПЗЗ)		
1	9214,92	6533,28
2	9273,67	6921,04
Санитарно-защитная зона объектов производственной инфраструктуры (Зоны ограничений ПЗЗ)		
1	9240,95	6627,20
2	9280,68	6663,32
3	9298,74	6659,10
4	9390,61	6677,03
5	9378,52	6574,09
6	9376,41	6556,43
7	9214,50	6565,72
8	9220,48	6609,74

**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**  
п/р Юго-западный промышленный район;

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов  
капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ  
комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

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

Решение городской Думы города Южно-Сахалинска № 177/12-15-5 от 24.06.2015 Об утверждении Правил  
благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует

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