

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 8 9 1

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 Достоевского

(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 I)	
	X	Y
1	687353.30	1299622.91
2	687383.91	1299745.68
3	687366.97	1299773.28
4	687315.07	1299715.14
5	687288.47	1299693.46
6	687270.38	1299573.15
7	687312.71	1299566.79
8	687316.02	1299584.98
9	687323.14	1299614.92

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

65:01:0204003:945

Площадь земельного участка

11763 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)

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

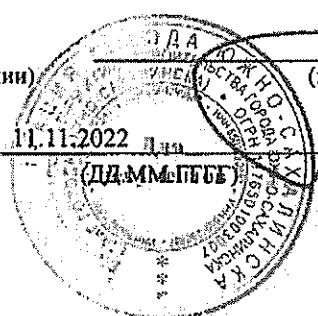
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 25.06.2019 N 1761 "О признании утратившими силу подпунктов 1.2, 1.3 пункта 1 постановления администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 N 668-па "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска"
 Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 16.08.2022 N 1875-па "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Улица Достоевского на участке от земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204003:211 до пересечения с ул. имени Гоголя"

(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 11.11.2022

ДД.ММ.ГГГГ

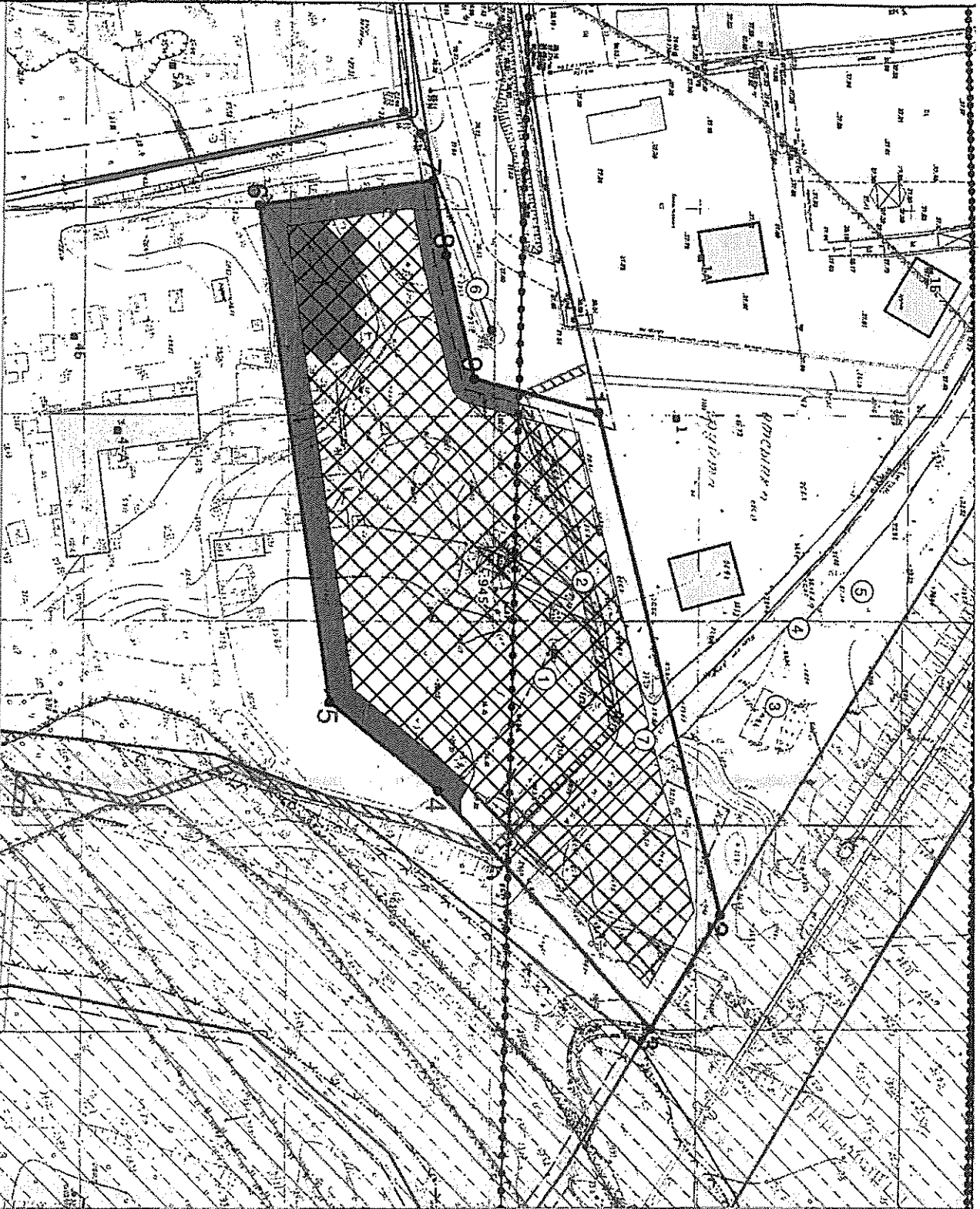


Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе данных ЛИСОПДСО

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан 11.11.2022
 Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Делимость	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Оболонская М.В.		11.11.2022
Контракт	Катальниковой П.В.		11.11.2022

№ РО5530200020220891		Южно-Сахалинск, ул. Достоевского	
1 ЧЕРТЕЖ	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН	ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	1:1000	
Кадастровый номер 65:01:0204003:945	Площадь участка - 11763 м²		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объектов
1	Место доступного размещения заливки, стиральной и сооружений (код 6.0 - 6.12)
2	Объект 1300
3	Водоохранная зона р. Суэца 65:01-6-451
4	Прибрежная защитная полоса р. Суэца 65:01-6-452
5	Принадлежность территории
6	Инженерные коммуникации
7	Линейная канализация подземная

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Красная линия
	Линия отступа от красных линий
	Земли и строения
	Береговая полоса
	Водоохранная (рыбосахранимая) зона
	Принадлежность территории
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Прибрежная защитная полоса
	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Точки подпорочения

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ6530200020220891			
Исполнитель	Оболонкова М.В.		11.11.2022				
				г Южно-Сахалинск, ул Дзюбачевского			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:5000		

1. Гидротехнические сооружения (код 11.3)
2. Магазины (код 4.4)
3. Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)
4. Специальное пользование водными объектами (код 11.2)
5. Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
6. Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2)
7. Общественное питание (код 4.6)
8. Нефтехимическая промышленность (код 6.5)
9. Бытовое обслуживание (код 3.3)
10. Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
11. Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)
12. Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)
13. Железнодорожные пути (код 7.1.1)
14. Тяжелая промышленность (код 6.2)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Железнодорожные пути (код 7.1.1)
2. Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2)

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)							
-	-	мин. 100 макс. н.у	-	-	70	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 12
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)							
-	-	мин. н.у 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.
Приюты для животных (код 3.10.2)							

-	-	мин. 500 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 20
Общое пользование водными объектами (код 11.1)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2)							
-	-	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) - 3 Высотность (м) - 9
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)							
-	-	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.
Производственная деятельность (код 6.0)							
-	-	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.
Ювелирная промышленность (код 6.3.4)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)							
-	-	мин. 100 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.
Недропользование (код 6.1)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
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
Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Склады (код 6.9)							
-	-	мин. 500 макс. н.у	-	-	60	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
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
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)							
-	-	мин. 300 макс. н.у	-	-	40	-	Этажность (эт) - 10 Высотность (м) - 40
Благоустройство территории (код 12.0.2)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Проведение научных испытаний (код 3.9.3)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	50	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 20
Строительная промышленность (код 6.6)							
-	-	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.
Электронная промышленность (код 6.3.3)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)							

-	-	мин. 100 макс. н.у	-	-	70	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 12
Складские площадки (код 6.9.1)							
-	-	мин. 500 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.
Оказание услуг связи (код 3.2.3)							
-	-	мин. 200 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Трубопроводный транспорт (код 7.5)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)							
-	-	мин. 100 макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Деловое управление (код 4.1)							
-	-	мин. 200 макс. н.у	-	-	40	-	Этажность (эт) - 10 Высотность (м) - 40
Энергетика (код 6.7)							
-	-	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	-	-	70	-	Этажность (эт) - 10 Высотность (м) - 40
Легкая промышленность (код 6.3)							
-	-	мин. н.у 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
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
Гидротехнические сооружения (код 11.3)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Магазины (код 4.4)							
-	-	мин. 100 макс. н.у	-	-	60	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 14
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.
Специальное пользование водными объектами (код 11.2)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)							
-	-	мин. 300 макс. н.у	-	-	60	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 12
Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Общественное питание (код 4.6)							

-	-	мин. 200 макс. н.у	-	-	60	-	Этажность (эт) - 2 Высотность (м) - 10
Нефтехимическая промышленность (код 6.5)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Бытовое обслуживание (код 3.3)							
-	-	мин. 200 макс. н.у	-	-	50	-	Этажность (эт) - 3 Высотность (м) - 14
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)							
-	-	мин. 500 макс. н.у	-	-	40	-	Этажность (эт) - 10 Высотность (м) - 40
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)							
-	-	мин. н.у макс. н.у	-	-	н.у	-	Этажность (эт) - н.у. Высотность (м) - н.у.
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)							
-	-	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.
Тяжелая промышленность (код 6.2)							
-	-	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 земельног о участка		ми которых запреще 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 _____

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) _____

_____ (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;

- 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, водоохраных 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 Водоохранная (рыбоохранная) зона: Водоохранная зона р. Сусуя, . Ограничения: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11763,56 м².

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 11763,56 м².

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 11763,56 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 11763,56 м².

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 11763,56 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 11763,56 м².

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 16 (секторы 16, 34, 88, 119, 128, 137, 147, 157), . 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=130.00 м-135.00 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 6820,77 м².

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 17 (секторы 17, 35, 89, 120, 129, 138, 148, 158), . 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=135.00 м-140.00 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 4942,79 м².

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 7 (сектор 7), . 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=60.00 м-65.00 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 11763,56 м².

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Прибрежная защитная полоса: Прибрежная защитная полоса р. Сусуя. Ограничения: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежной защитной полосы запрещается: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»); распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11763,56 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
Водоохранная зона р. Сусуя		
1	687353,30	1299622,91
2	687383,91	1299745,68
3	687366,97	1299773,28
4	687315,07	1299715,14
5	687288,47	1299693,46
6	687270,38	1299573,15
7	687312,71	1299566,79
8	687316,02	1299584,98
9	687323,14	1299614,92
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
1	687353,30	1299622,91
2	687383,91	1299745,68
3	687366,97	1299773,28
4	687315,07	1299715,14
5	687288,47	1299693,46
6	687270,38	1299573,15
7	687312,71	1299566,79
8	687316,02	1299584,98
9	687323,14	1299614,92
Зона полета самолетов Аэропорта (Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп)		
1	687353,30	1299622,91
2	687383,91	1299745,68
3	687366,97	1299773,28
4	687315,07	1299715,14
5	687288,47	1299693,46
6	687270,38	1299573,15
7	687312,71	1299566,79

8	687316,02	1299584,98
9	687323,14	1299614,92
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
1	687353,30	1299622,91
2	687383,91	1299745,68
3	687366,97	1299773,28
4	687315,07	1299715,14
5	687288,47	1299693,46
6	687270,38	1299573,15
7	687312,71	1299566,79
8	687316,02	1299584,98
9	687323,14	1299614,92
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
1	687353,30	1299622,91
2	687383,91	1299745,68
3	687366,97	1299773,28
4	687315,07	1299715,14
5	687288,47	1299693,46
6	687270,38	1299573,15
7	687312,71	1299566,79
8	687316,02	1299584,98
9	687323,14	1299614,92
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
1	687353,30	1299622,91
2	687383,91	1299745,68
3	687366,97	1299773,28
4	687315,07	1299715,14
5	687288,47	1299693,46
6	687270,38	1299573,15
7	687312,71	1299566,79
8	687316,02	1299584,98
9	687323,14	1299614,92
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 16 (секторы 16, 34, 88, 119, 128, 137, 147, 157)		
1	1299100,46	687342,65
2	1301100,19	687309,37
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 17 (секторы 17, 35, 89, 120, 129, 138, 148, 158)		
1	1301100,19	687309,37
2	1299100,46	687342,65
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 7 (сектор 7)		
1	687353,30	1299622,91
2	687383,91	1299745,68
3	687366,97	1299773,28
4	687315,07	1299715,14
5	687288,47	1299693,46
6	687270,38	1299573,15
7	687312,71	1299566,79
8	687316,02	1299584,98
9	687323,14	1299614,92
Прибрежная защитная полоса р. Сусуя		
1	687353,30	1299622,91
2	687383,91	1299745,68
3	687366,97	1299773,28
4	687315,07	1299715,14
5	687288,47	1299693,46
6	687270,38	1299573,15
7	687312,71	1299566,79
8	687316,02	1299584,98

9	687323,14	1299614,92
---	-----------	------------

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

Северо-западный промузел 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
 ООО РКВ-Сахалин от 01.07.2022 № И.РВКС-01072022-014 (возможность подключения к сетям ИТО водоснабжение/канализация отсутствует (удаленность сетей)
 АО СКК от 01.07.2022 № 12-3521 (в районе участка отсутствуют квартальные тепловые сети и источники тепла, сетей водоснабжения/водоотведения нет)

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	687348,48	1299603,57
2	687353,28	1299622,91
3	687323,14	1299614,91
4	687316,01	1299584,97
5	687289,11	1299426,94