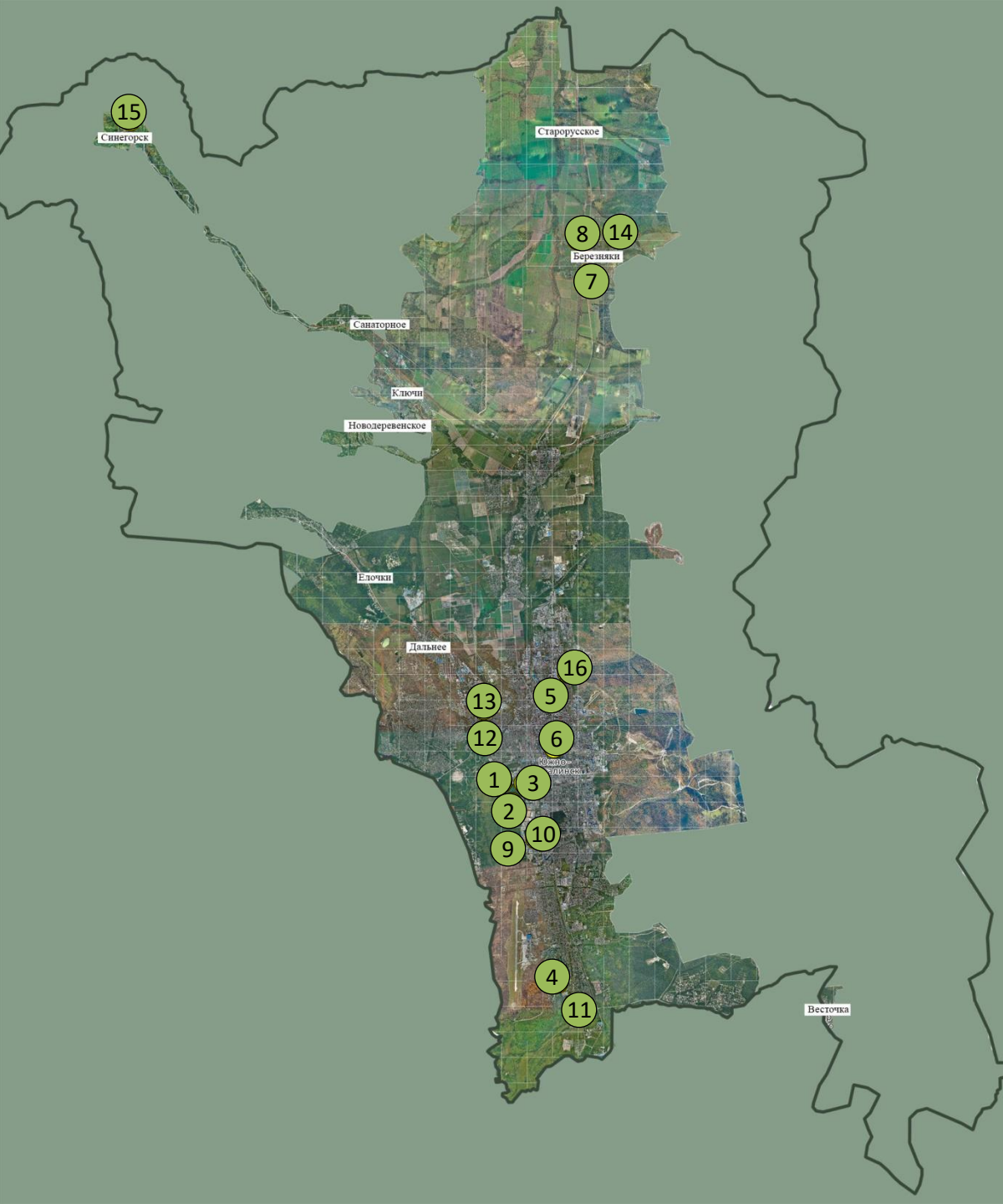


Инвестиционные площадки

Земельные участки, свободные от застройки и прав третьих лиц

Городской округ
«Город Южно-Сахалинск»



1. Земельные участки, расположенные южнее пересечения ул. Пограничная и пер. Солнечный.
2. Земельные участки, расположенные северо-западнее пересечения ул. Ленина и ул. Пуркаева М.А.
3. Земельный участок, расположенный на пересечении ул. Западная и пер. Солнечный.
4. Земельный участок с к.н. 65:01:1101001:281.
5. Земельный участок с к.н. 65:01:0316005:1576.
6. Земельный участок с к.н. 65:01:0703003:445.
7. Земельный участок с к.н. 65:02:0000006:905 с. Березняки.
8. Земельный участок с к.н. 65:02:0000006:549 с. Березняки.
9. Земельный участок с к.н. 65:01:0107004:237.
10. Земельный участок с к.н. 65:01:0107004:17.
11. Земельный участок с к.н. 65:01:1001003:635 – ТПУ «Горизонт».
12. Земельный участок в г. Южно-Сахалинске по ул. Холмская, 87.
13. Земельный участок с к.н. 65:01:0204003:189.
14. Земельный участок с к.н. 65:02:0000011:848.
15. Земельный участок с к.н. 65:02:0000001:1153, с. Синегорск.
16. Земельный участок с к.н. 65:01:0316005:1573

Земельные участки, расположенные южнее пересечения ул. Пограничная и пер. Солнечный (не образованы)

Генеральный план

Функциональная зона - Зона инженерной инфраструктуры

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона – Производственная зона “П”

Основные:

- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1.2 Административные задания организаций
- 3.9.2 - 3.9.3 Проведение научных исследований (испытаний)
- 3.10.2 Приюты для животных
- 4.1. Деловое управление
- 4.7. Гостиничное обслуживание
- 4.9 Служебные гаражи
 - 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
 - 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха
 - 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.2 Стоянка транспортных средств
- 6.0 Производственная деятельность (6.1, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8)
- 6.9 Склады

Условные:

- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 6.2 Тяжелая промышленность
- 6.5 Нефтехимическая промышленность
- 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Документация по планировке территории

ППТ и ПМТ юго-западный район (624-па от 11.04.2014)
 Образование земельных участков не предусматривается
 Зона ОКС – рекреационного назначения

Необходима корректировка ДППТ



Земельные участки, расположенные северо-западнее пересечения ул. Ленина и ул. Пуркаева М.А. (не образованы)

Генеральный план

Функциональная зона –
Зона инженерной инфраструктуры

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона – Производственная зона “П”

Основные:

- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1.2 Административные задания организаций
- 3.9.2 - 3.9.3 Проведение научных исследований (испытаний)
- 3.10.2 Приюты для животных
- 4.1. Деловое управление
- 4.7. Гостиничное обслуживание
- 4.9 Служебные гаражи
 - 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
 - 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха
 - 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.2 Стоянка транспортных средств
- 6.0 Производственная деятельность (6.1, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8)
- 6.9 Склады

Условные:

- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 6.2 Тяжелая промышленность
- 6.5 Нефтехимическая промышленность
- 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Документация по планировке территории

ППТ и ПМТ юго-западный район (624-па от 11.04.2014)
Образование земельных участков не предусматривается
Зона ОКС – рекреационного назначения

Необходима корректировка ДППТ



Земельный участок, расположенный на пересечении ул. Западная и пер. Солнечный (не образован)

Генеральный план

Функциональная зона - Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона –

Многофункциональная зона ограниченной этажности “М2”

Основные:

- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.3 Бытовое обслуживание

Условные:

- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 3.9.2 Проведение научных исследований
- 3.9.3 Проведение научных испытаний

Документация по планировке территории

ППИМ (от 11.04.2014 № 624-па) – Зона ОКС Производственного и коммунально-складского назначения, образование ЗУ не предусматривается

**Виды разрешенного использования возможные разместить в границах действующей зоны ОКС*



Генеральный план

Функциональная зона –

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона – Общественно-производственная зона “ОП”

Основные:

- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.8.1 Государственное управление
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 3.9.2 Проведение научных исследований
- 3.9.3 Проведение научных испытаний
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
- 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
- 4.9.2 Стоянка транспортных средств
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 6.9 Склад
- 6.12 Научно-производственная деятельность

Условные:

- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
- 3.2.4 Общежития
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.4.3 Медицинские организации особого назначения
- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
- 3.10.2 Приюты для животных
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.3 Рынки
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.8.1 Развлекательные мероприятия
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
- 6.3 Легкая промышленность
- 6.3.1 Фармацевтическая промышленность
- 6.3.2 Фарфоро-фаянсовая промышленность
- 6.3.3 Электронная промышленность
- 6.3.4 Ювелирная промышленность
- 6.4 Пищевая промышленность
- 6.6 Строительная промышленность
- 6.7 Энергетика
- 6.9.1 Складские площадки
- 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Документация по планировке территории

ДППТ отменена постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 16.01.2023 № 16-па

Вид разрешенного использования по документу

- 6.3 Легкая промышленность
- 6.6 Строительная промышленность



Генеральный план

Функциональная зона –
Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Правила землепользования и застройки

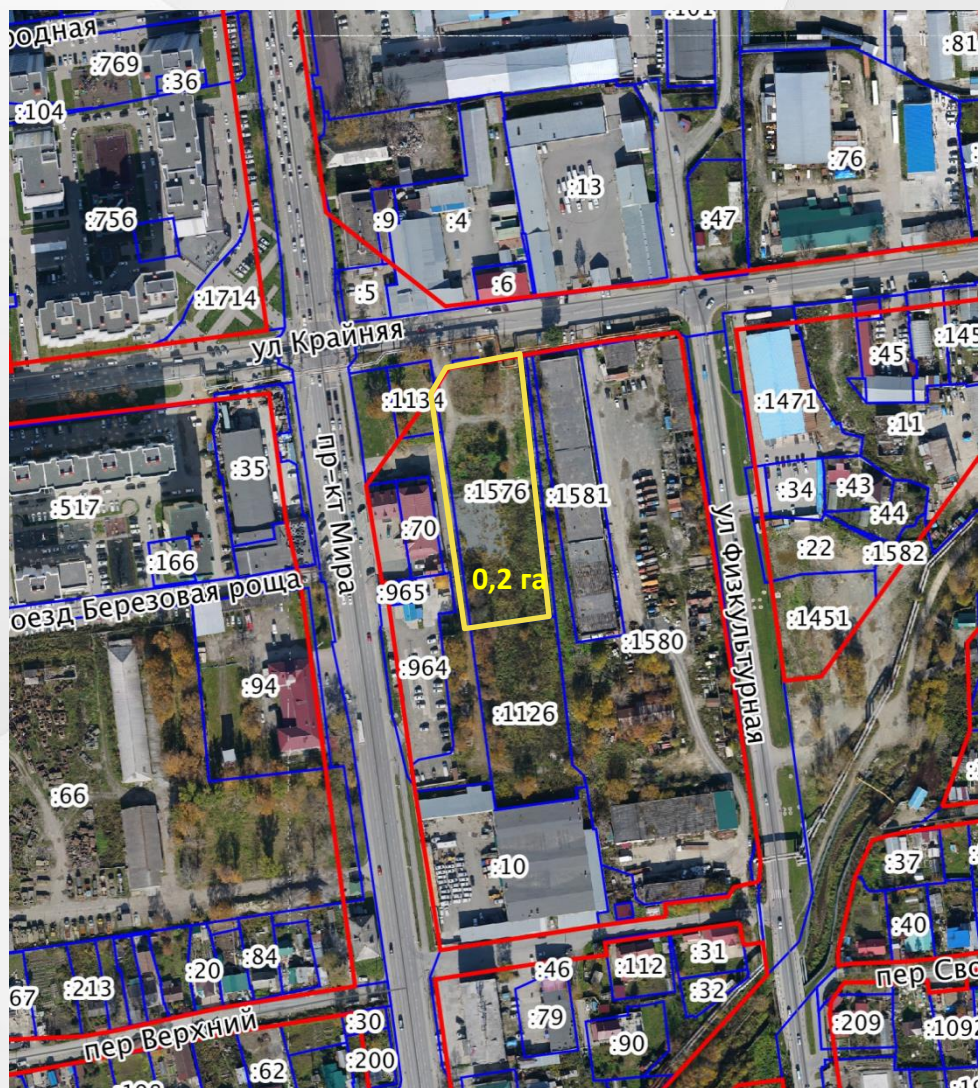
Территориальная зона –
Общественно-жилая зона пониженной этажности
“ОЖ2”

Документация по планировке территории

ППТ и ПМТ 1345-па от 19.05.2020 – зона ОКС
транспортной инфраструктуры, земельный участок
образован в соответствии с проектом

Проектом предусмотрено размещение
многоуровневой парковки на 300 м/м.

Вид разрешенного использования по документу
Хранение автотранспорта



Генеральный план

Функциональная зона –
Многофункциональная общественно-деловая зона

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона –
Общественно-деловая зона “ОД1”

Документация по планировке территории

ППТ и ПМТ 1133-па от 10.04.2019 –
зона ОКС автомобильного транспорта.

Проектом предусмотрена к размещению многоуровневая парковка до 7 этажей на 150 м/м.

Вид разрешенного использования по документу

Хранение автотранспорта



Генеральный план

Функциональная зона –
Зоны сельскохозяйственного использования

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона –
Общественно-производственная зона “ОП”

Документация по планировке территории

ПМТ отменен
ППТ от 11.03.2015 № 552-па –
зона ОКС объектов автомобильного транспорта

Вид разрешенного использования по документу

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)
Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)
Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)



Генеральный план

Функциональная зона – Жилые зоны

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона –
Зона индивидуальной жилой застройки “ЖЗ”

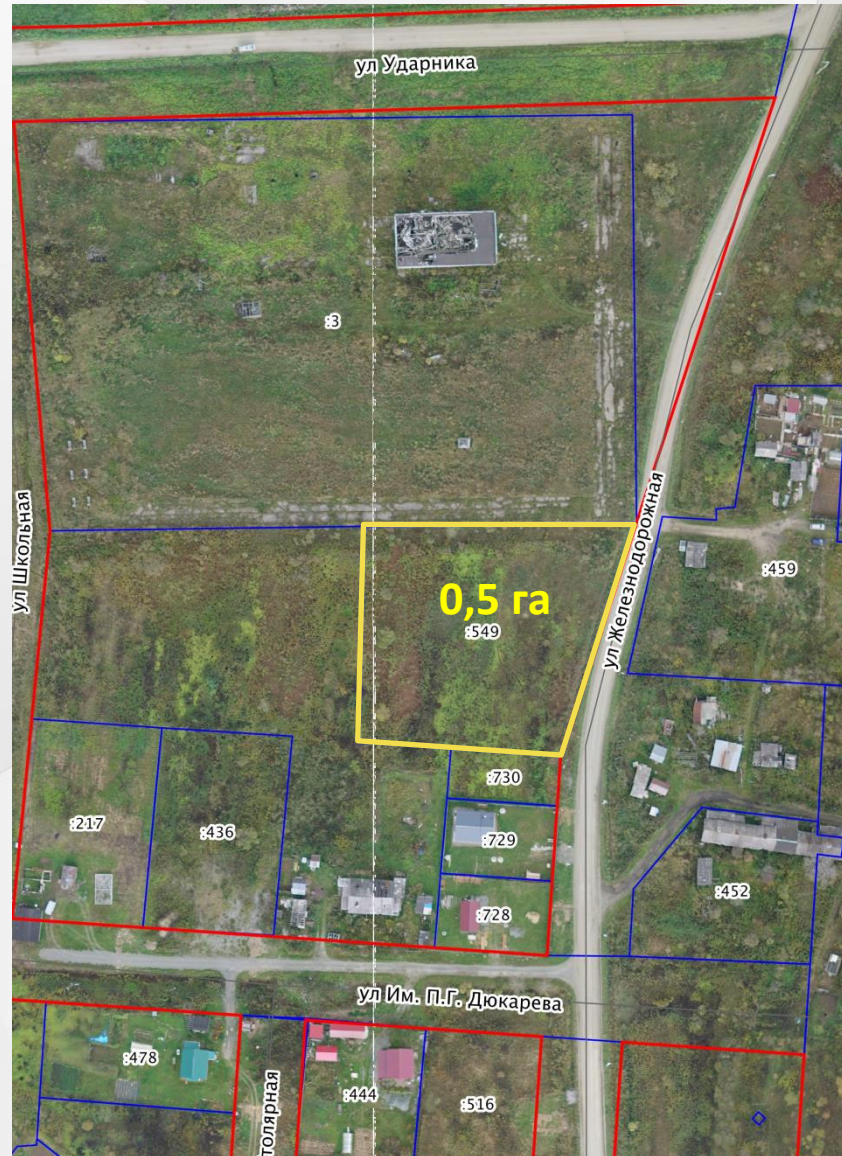
Документация по планировке территории

ПМТ отменен
ППТ от 11.03.2015 № 552-па –
зона ОКС социально-бытового назначения

Проектом предусмотрено размещение комбината
бытового обслуживания, параметры не
установлены.

Вид разрешенного использования по документу

3.3 Бытовое обслуживание



Генеральный план

Функциональная зона – Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона – Общественно-производственная зона “ОП”

Основные:

- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.8.1 Государственное управление
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 3.9.2 Проведение научных исследований
- 3.9.3 Проведение научных испытаний
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
- 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
- 4.9.2 Стоянка транспортных средств
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 6.9 Склад
- 6.12 Научно-производственная деятельность

Условные:

- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
- 3.2.4 Общежития
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.4.3 Медицинские организации особого назначения
- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
- 3.10.2 Приюты для животных
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.3 Рынки
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.8.1 Развлекательные мероприятия
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
- 6.3 Легкая промышленность
- 6.3.1 Фармацевтическая промышленность
- 6.3.2 Фарфоро-фаянсовая промышленность
- 6.3.3 Электронная промышленность
- 6.3.4 Ювелирная промышленность
- 6.4 Пищевая промышленность
- 6.6 Строительная промышленность
- 6.7 Энергетика
- 6.9.1 Складские площадки
- 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Документация по планировке территории

ДППТ признана утратившей силу постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 03.03.2020 № 684-па

Вид разрешенного использования по документу

Склады



Генеральный план

Функциональная зона – Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона – Общественно-производственная зона “ОП”

Основные:

- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.2.3 Оказание услуг связи
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.8.1 Государственное управление
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 3.9.2 Проведение научных исследований
- 3.9.3 Проведение научных испытаний
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
- 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
- 4.9.2 Стоянка транспортных средств
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 6.9 Склад
- 6.12 Научно-производственная деятельность

Условные:

- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
- 3.2.4 Общежития
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.4.3 Медицинские организации особого назначения
- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
- 3.10.2 Приюты для животных
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы))
- 4.3 Рынки
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.8.1 Развлекательные мероприятия
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
- 6.3 Легкая промышленность
- 6.3.1 Фармацевтическая промышленность
- 6.3.2 Фарфоро-фаянсовая промышленность
- 6.3.3 Электронная промышленность
- 6.3.4 Ювелирная промышленность
- 6.4 Пищевая промышленность
- 6.6 Строительная промышленность
- 6.7 Энергетика
- 6.9.1 Складские площадки
- 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Документация по планировке территории

ДППТ признана утратившей силу постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 03.03.2020 № 684-па

Вид разрешенного использования по документу

Склады





Генеральный план

Функциональная зона –
Зона застройки индивидуальными жилыми
домами

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона –
Зона индивидуальной жилой застройки «ЖЗ»

Документация по планировке территории

ДППТ признана утратившей силу
постановлением администрации города
Южно-Сахалинска от 16.06.2023 № 1727-па

Вид разрешенного использования по документу

Гостиничное обслуживание (код 4.7),
Магазины (код 4.4.),
Общественное питание (код 4.6)



Генеральный план

Функциональная зона –
Зона смешанной и общественно-деловой
застройки

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона –
Общественно-производственная зона “ОП”

Документация по планировке территории

ППТ от 25.12.2020 № 3968 – зона ОКС торговли и
общественного питания
ПМТ от 26.01.2022 № 124-па – предусмотрено
образование ЗУ под магазины

Проектом предусмотрено размещение объекта
«Магазин» до 3 этажей

Вид разрешенного использования по документу

Магазины



Генеральный план

Функциональная зона –
Зона смешанной и общественно-деловой
застройки

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона –
Общественно-производственная зона “ОП”

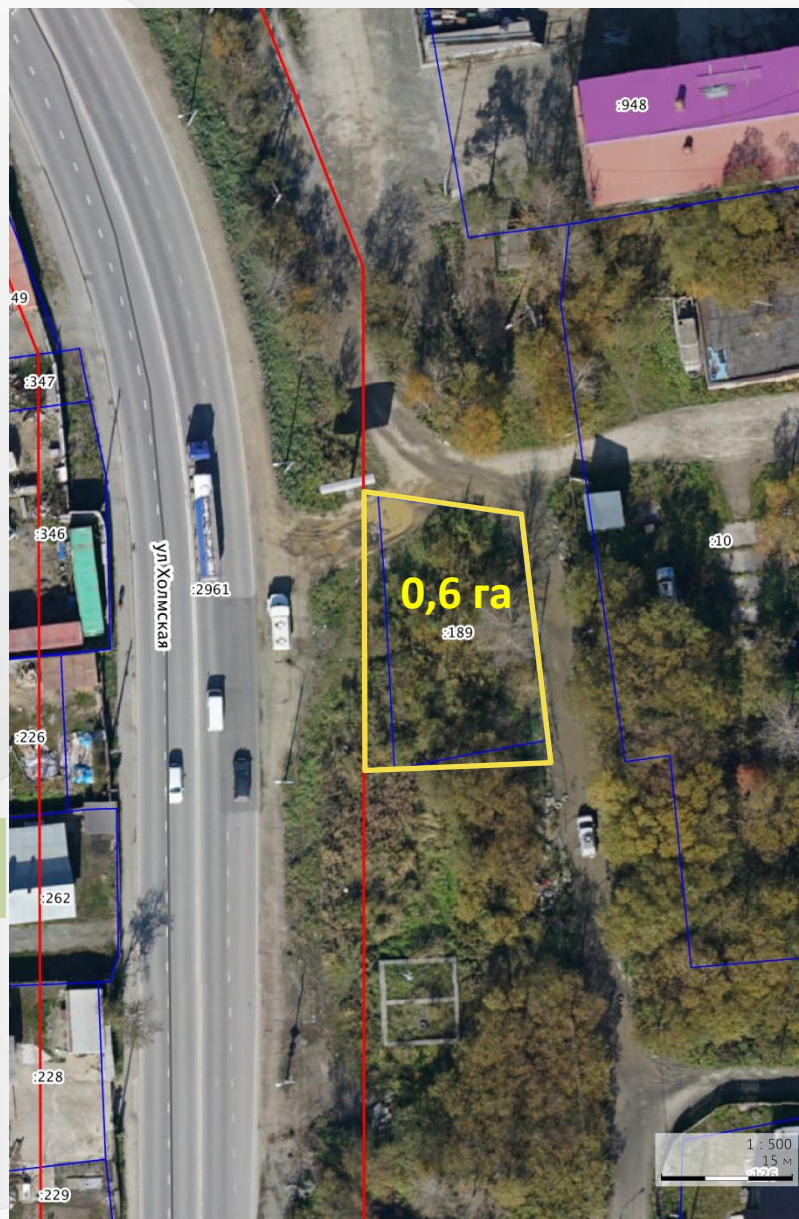
Документация по планировке территории

ППТ от 25.12.2020 № 3968 – зона ОКС торговли и
общественного питания
ПМТ от 26.01.2022 № 124-па – предусмотрено
образование ЗУ под магазины

Проектом предусмотрено размещение объекта
«Магазин» до 3 этажей

Вид разрешенного использования по документу

Магазины



Генеральный план

Функциональная зона –
Зона застройки индивидуальными жилыми
домами

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона –
Общественно-деловая зона “ОД1”

Документация по планировке территории

ПМТ не действует
ППТ от 11.03.2015 № 552-па –
зона ОКС торговли и общественного питания

Предусмотрен к размещению объект «Магазин»

Вид разрешенного использования по
документу

Магазины



Генеральный план

Функциональная зона – Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона – Общественно-жилая зона “ОЖ1”

Основные:

- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.2.1 Дома социального обслуживания
- 3.2.2 Оказание социальной помощи населению
- 3.2.3 Оказание услуг связи
- 3.2.4 Общежития
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 3.8.1 Государственное управление
- 3.8.2 Представительская деятельность
- 4.1 Деловое управление
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом

Условные:

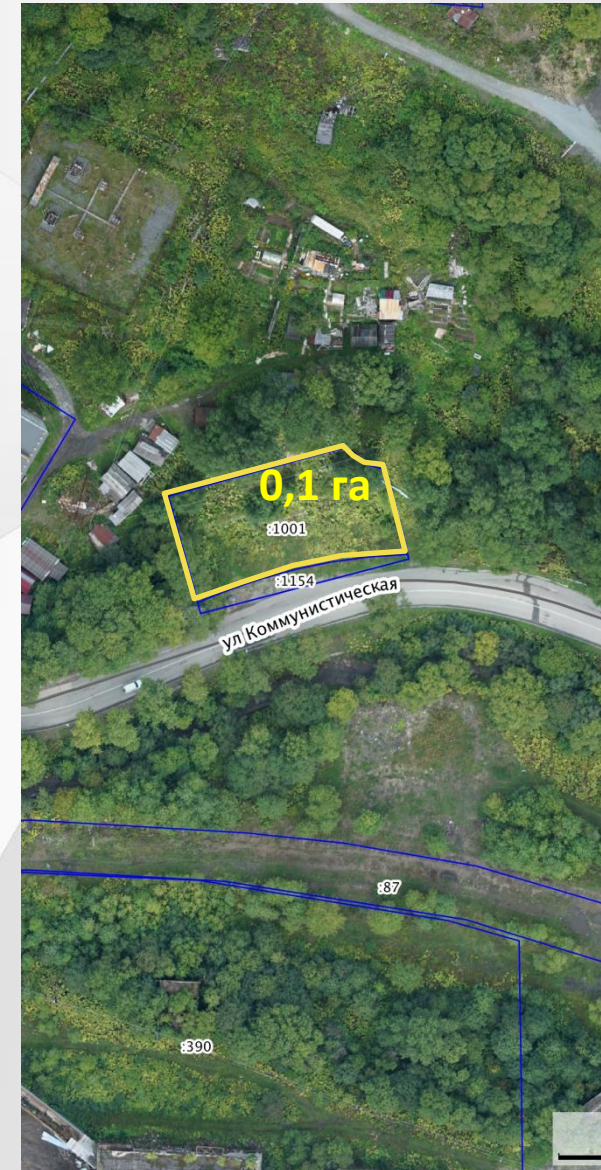
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
- 3.7.2 Религиозное управление и образование
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 3.9.2 Проведение научных исследований
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.3 Рынки
- 4.8.1 Развлекательные мероприятия
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
- 4.9.2 Стоянка транспортных средств
- 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
- 5.2.1 Туристическое обслуживание
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Документация по планировке территории

ДППТ признана утратившей силу постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 02.10.2019 № 3052-па

Вид разрешенного использования по документу

Магазины



Генеральный план

Функциональная зона – Жилые зоны

Правила землепользования и застройки

Территориальная зона – Зона многоэтажной жилой застройки “Ж1”

Основные:

- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 3.2.3 Оказание услуг связи
- 3.2.4 Общежития
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 4.4 Магазины
- 4.9.2 Стоянка транспортных средств
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядок

Условные:

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.2.1 Дома социального обслуживания
- 3.2.2 Оказание социальной помощи населения
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
- 3.8.1 Государственное управление
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

Документация по планировке территории

ДППТ признана утратившей силу постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 12.07.2021 № 1921-па

Вид разрешенного использования по документу

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

