

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 8 9 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента землепользования города Южно-Сахалинска №СЛЗ-56367/21 от 09.11.2021

(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)

город Южно-Сахалинск, юго-восточная часть города, по восточной стороне пр.Мира, в районе электроподстанции "Хомутово"

(население)

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	3152.73	11078.06
2	3156.28	11081.47
3	3158.52	11092.84
4	3158.62	11093.36
5	3144.38	11093.72
6	3136.85	11094.22
7	3127.86	11095.54
8	2967.64	11127.06
9	2967.23	11127.12
10	2966.82	11127.11
11	2966.55	11127.08
12	2939.63	11053.34
13	2941.59	11050.74
14	2952.46	11051.51
15	2952.62	11051.52
16	3008.06	11055.49
1	3152.73	11078.06

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

65:01:0503003:1025

Площадь земельного участка

9512 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)
Документация по планировке территории не утверждена

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

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 №718-па

от 23.06.2020 №1770-па О признании утратившими силу пунктов 1.2, 1.3 постановления администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 № 718-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска» в границах: пр. Мира — ул. Каскадная — ул. Кадетская — ул. Бульварная № 3963-па от 25.12.2020 Об утверждении проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов улично-дорожной сети в границах жилого комплекса «Радужный»

№ 4034-па от 30.12.2020 Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Канализационный коллектор от проектируемого комплекса «Гарант» до проектируемого канализационного коллектора «Южный»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 12.04.2019 года № 1137-па Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Южный канализационный коллектор от перспективной площадки строительства многоквартирных жилых домов до ОСК-7 с устройством канализационно-насосных станций»

(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

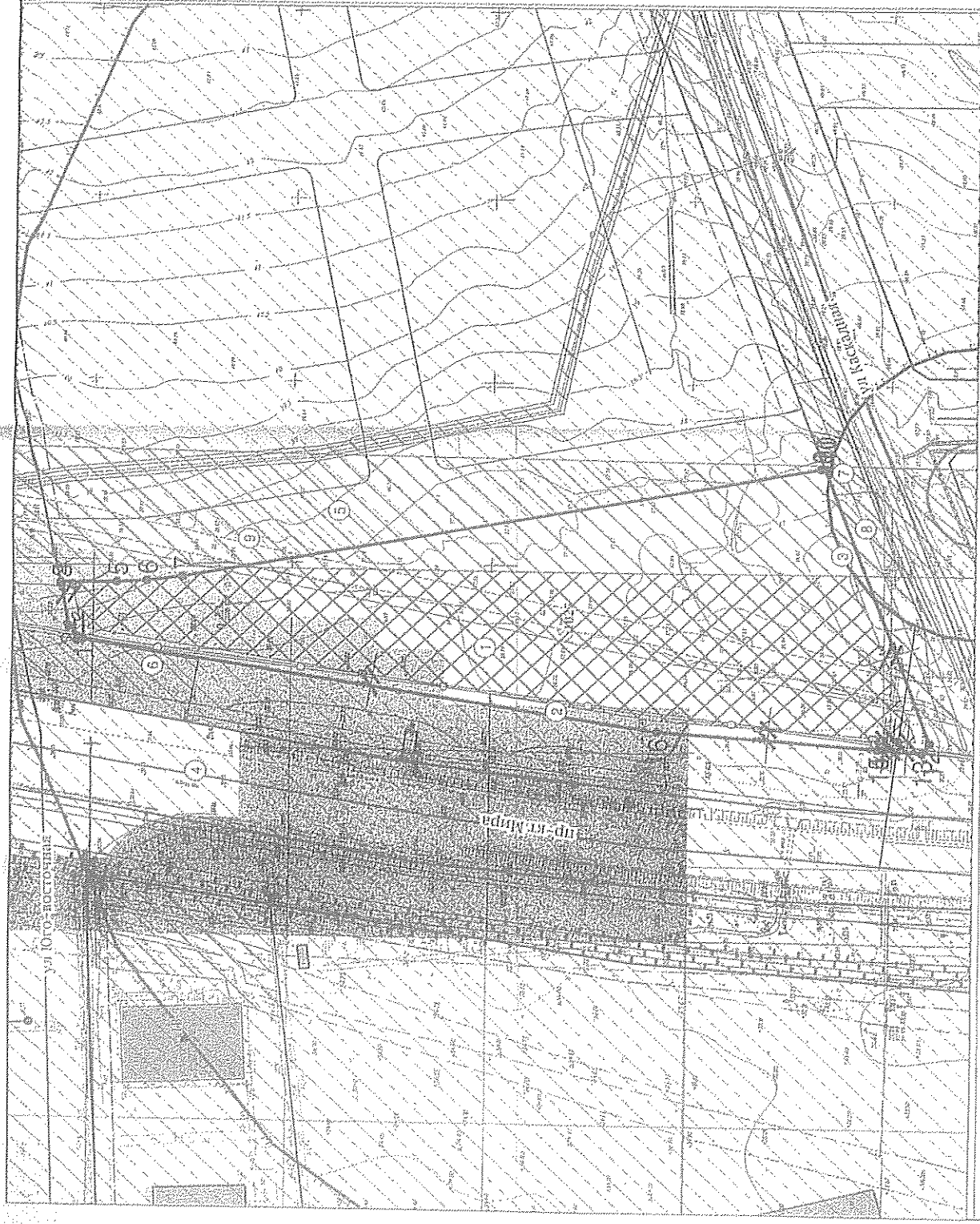
11.11.2021

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место доступного размещения зданий, строений и сооружений
2	Сети газоснабжения
3	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Зона санитарной охраны колодезя подземных вод
4	Госпитальный. Второй пояс
4	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Зона санитарной охраны колодезя подземных вод
5	Госпитальный. Третий пояс
5	Приказовая территория
6	Губиничный серпантут на земельном участке для размещения сетей водоснабжения в границах объекта: «Сельский коммунальный конструктор от перспективной площадки строительства многоквартирных жилых домов до ОСК-7 с устройством канализационно-насосной станции»
7	Серпантут (для строительства двух КЛ-10 кВ расчетного сечения от ЗРУ-10 кВ ПС «Хомутово» до РУ-10 кВ проецируемой ПП-10(0,4 кВ))
8	Серпантут (строительство двух КЛ-10 кВ расчетного сечения от ЗРУ-10 кВ ПС «Хомутово» до РУ-10 кВ проецируемой ПП-10(0,4 кВ))
9	Серпантут (Размещение двух КЛ-10кВ расчетного сечения от ЗРУ-10кВ ПС «Хомутово» за РУ-10кВ проецируемой ПП-10(0,4кВ))

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Границы, в пределах которых размещается строительство объектов капитального строительства
	Красные линии
	Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
	Охранная зона иного назначения
	Границы, в пределах которых размещается строительство объектов капитального строительства



№ Ф6653020020211894	№ 11.11.2021
г. Южно-Сахалинск, юго-восточная часть города, по восточной стороне пр. Иваса, в районе электроподстанции "Хомутово"	11.11.2021
1 ЧЕРТЕЖ	Лист
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА	Лист
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	1:1000
Кад. номер 65:01/0503/03/1025	
Площадь участка - 9572 кв. м	

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, по данным ИАС УГРТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11.11.2021
 Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Многоэтажной жилой застройки Ж-1. Установлен градостроительный регламент.

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

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. Общежития (код 3.2.4)
2. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
3. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
4. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
5. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
2. Дома социального обслуживания (код 3.2.1)
3. Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)
4. Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
5. Санаторная деятельность (код 9.2.1)
6. Магазины (код 4.4)
7. Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)
8. Цирки и зверинцы (код 3.6.3)
9. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)
10. Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
11. Общественное управление (код 3.8)
12. Деловое управление (код 4.1)
13. Здравоохранение (код 3.4)
14. Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)
15. Курортная деятельность (код 9.2)
16. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)
17. Рынки (код 4.3)
18. Общественное питание (код 4.6)
19. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)
20. Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
21. Водный спорт (код 5.1.5)
22. Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
23. Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
24. Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)
25. Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
26. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
27. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
28. Оказание услуг связи (код 3.2.3)
29. Бытовое обслуживание (код 3.3)
30. Гостиничное обслуживание (код 4.7)
31. Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
2. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)							
							Этажность - от 5 эт. и выше. Минимальный процент озеленения - 25. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с "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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)							

							<p>-Этажность - до 4 эт.</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 50.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 10 м (село Березняки, село Елочки, село Ключи, село Санаторное, село Снегорск, село Старорусское).</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 25 м (город Южно-Сахалинск) при размещении, проектировании, строительстве вновь строящихся объектов.</p> <p>Территория участка ограждается забором высотой от 1,2 м.</p> <p>Земельные участки объектов неделимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:

- специализированных магазинов строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м);
 - мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- прачечных и химчисток (кроме приездных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);
- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. м;
- общественных уборных;
- похоронных бюро

Общественная (код 3.2.4)

							Этажность - от 6 эт. до 9 эт. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с "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
--	--	--	--	--	--	--	---

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

							Параметры, предъявляемые к размещению и строительству объектов, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов
--	--	--	--	--	--	--	--

Допускается для обеспечения объектов учебно-образовательного назначения, здравоохранения, спортивного назначения, социального обеспечения

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

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

							<p>Этжность - до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Размеры земельных участков, а также максимальный процент застройки определяется в соответствии с "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>
<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - специализированных магазинов строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов; - предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м); <ul style="list-style-type: none"> - мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м; - прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену); - автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. м; - общественных уборных; - похоронных бюро 							

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2).

Дома социального обслуживания (код 3.2.1).

Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2).

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 культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1):

Цирки и зверинцы (код 3.6.3).

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1).

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1).

Общественное управление (код 3.8).

Деловое управление (код 4.1).

Банковская и страховая деятельность (код 4.5).

Здравоохранение (код 3.4).

Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3).

Курортная деятельность (код 9.2).

Санаторная деятельность (код 9.2.1).

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2).

Рынки (код 4.3).

Магазины (код 4.4)

Этажность - до 6 эт.
Минимальный отступ от красной линии - 3 м.
Максимальный процент застройки, а также 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

Не допускается размещение объектов здравоохранения, жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Общественное питание (код 4.6)

							<p>Амбулаторное</p> <p>Этажность - до 6 эт.</p> <p>Этажность - до 2 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также 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</p>
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1).</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2).</p> <p>Площадки для занятий спортом (код 5.1.3).</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4).</p> <p>Водный спорт (код 5.1.5).</p> <p>Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)</p>							

							Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Недопустимо перепрофилирование объектов. Размеры земельных участков и максимальный процент застройки определяется 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
Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)							

							Надземные автостоянки - до 9 эт. Подземные автостоянки - до 5 подземных этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "И" 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
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)							
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)							
							Высота - до 5 м. Минимальный отступ от красной линии - 3 м

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	по земельному участку	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, сооружений, 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 утвержденного документа 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, 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, сооружений, за пределами которых	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

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 неиспользованных нормативных правовых и нормативно-технических документов"), а также в соответствии с иными нормативными техническими документами.

- Зона санитарной охраны водозабора подземных вод Гостиничный. Второй пояс, Реестр зон с особыми условиями использования/Охр Зоны Ист водоснабж.

Ограничения: Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 на территории второго пояса ЗСО предусмотрено выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей асенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 87,72 м².

-Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Зона санитарной охраны водозабора подземных вод Гостиничный. Третий пояс, Реестр зон с особыми условиями использования/Охр Зоны Ист водоснабж.

Ограничения: Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 на территории третьего пояса ЗСО предусмотрено выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9512 м².

Приаэродромная территория:

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп.

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 водосемы, 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 9512 м².

- 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 9512 м².

-Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (секторы 1, 32, 33, 38), Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) 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 9512 м².

-Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), Выписка о ЗОУИТ от 05.05.2020 № КУВИ-001/2020-9085908.

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 9512 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		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
Зона санитарной охраны водозабора подземных вод Гостиничный. Второй пояс (Реестр зон с особыми условиями использования/Охр Зоны Ист водоснабж)		
Зона санитарной охраны водозабора подземных вод Гостиничный. Третий пояс (Реестр зон с особыми условиями использования/Охр Зоны Ист водоснабж)		
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп)		
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (секторы 1, 32, 33, 38) (Реестр зон с особыми условиями использования/Зоны огранич от аэроп)		
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (Выписка о ЗОУИТ от 05.05.2020 № КУВИ-001/2020-9085908)		

7. Информация о границах публичных сервитутов

Размещение двух КЛ-10кВ расчетного сечения от ЗРУ-10кВ ПС "Хомутово" до РУ-10кВ проектируемой ТП-10/0,4кВ; площадь - 85 кв.м.; утверждено Решением об установлении сервитута ПАО "Сахалинэнерго" № 48794 от 18.08.2021

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Размещение двух КЛ-10кВ расчетного сечения от ЗРУ-10кВ ПС "Хомутово" до РУ-10кВ проектируемой ТП-10/0,4кВ		
1	387,71	11098,17
2	3874,46	11138,62
3	3872,47	11138,28
4	3885,71	11097,86
5	3887,71	11098,17
6	387,71	11098,17


Ефимова А.И.
11.11.2021

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

7 Квартал;

13 Квартал;

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программы 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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2939,63	11053,34
2	2965,07	11123,02
1	2952,62	11051,52
2	3008,06	11055,49
3	3153,72	11078,22
1	3158,62	11093,36
2	3156,28	11081,47
3	3154,03	11079,31
1	2964,04	11120,21
2	2965,07	11123,02
3	2974,07	11147,68
1	2950,20	11051,35
2	2947,63	11051,17
3	2941,55	11050,81
4	2939,63	11053,34
5	2964,04	11120,21
1	2952,46	11051,51
2	2941,60	11050,74
3	2939,63	11053,34
4	2939,63	11053,34