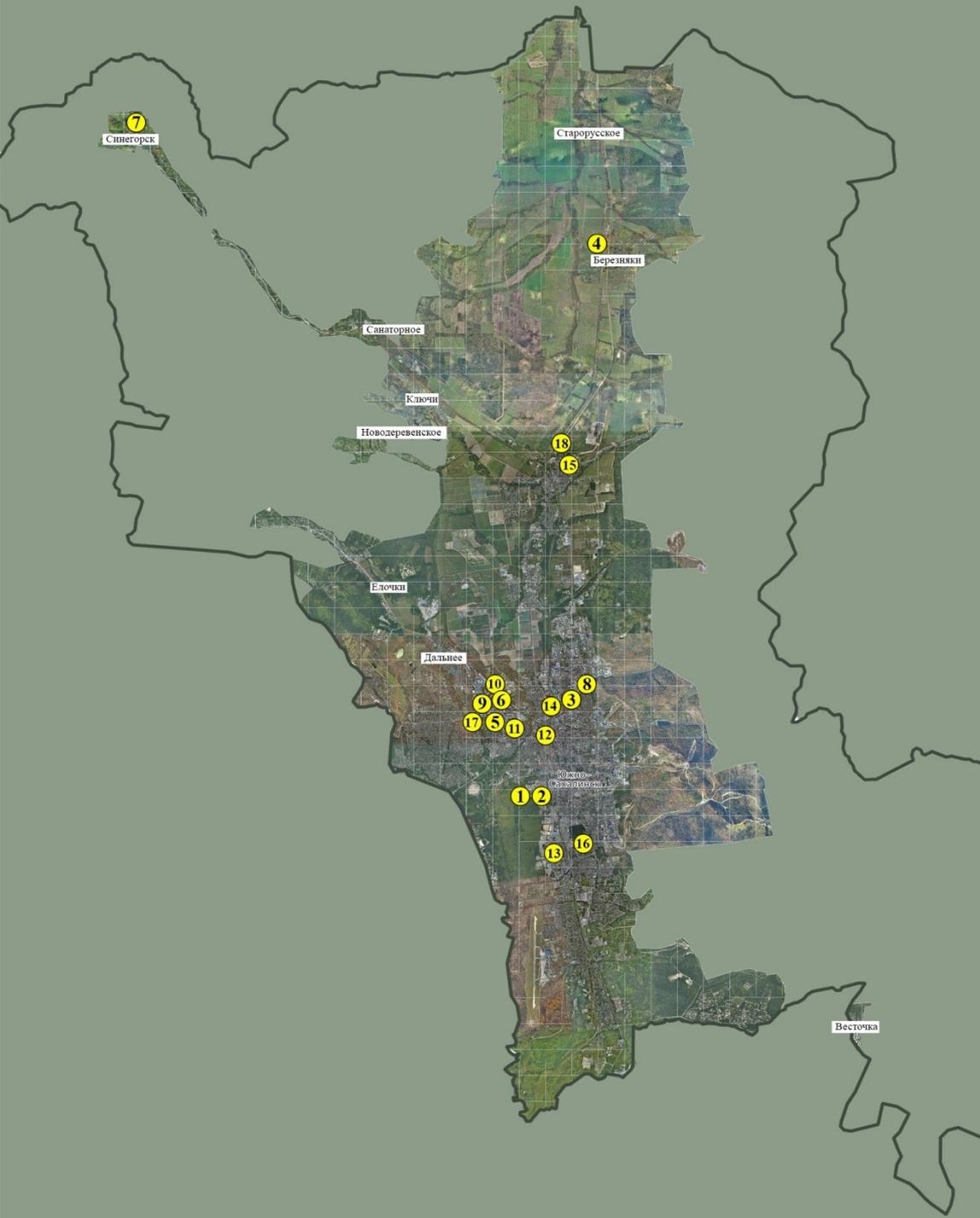


# Инвестиционные площадки

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. Земельный участок, расположенный на пересечении ул. Западная и пер. Солнечный
3. Земельный участок с к.н. 65:01:0316005:1576
4. Земельный участок с к.н. 65:02:0000006:905 с. Березняки.
5. Земельный участок в г. Южно-Сахалинске по ул. Холмская, 87
6. Земельный участок с к.н. 65:01:0204003:189
7. Земельный участок с к.н. 65:02:0000001:1153, с. Синегорск
8. Земельный участок с к.н. 65:01:0316005:1573
9. Земельный участок, расположенный юго-западнее пересечения ул. Холмская и ул. Керамическая
10. Земельный участок, расположенный южнее земельного участка с к.н. 65:01:0204003:59
11. Земельные участки, расположенные юго-западнее пересечения ул. Холмская и ул. Донская
12. Земельный участок с к.н. 65:01:0204003:189
13. Земельный участок с к.н. 65:01:0108002:400
14. Земельный участок с к.н. 65:01:0307003:127
15. Земельный участок с к.н. 65:01:0901004:60
16. Земельный участок с к.н. 65:01:0602005:123
17. Земельный участок с к.н. 65:01:0204001:241
18. Земельный участок с к.н. 65:00:0000000:5016

# 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 отменена

# 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

4.1 Деловое управление

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

### Условные:

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

4.3 Рынки

4.7 Гостиничное обслуживание

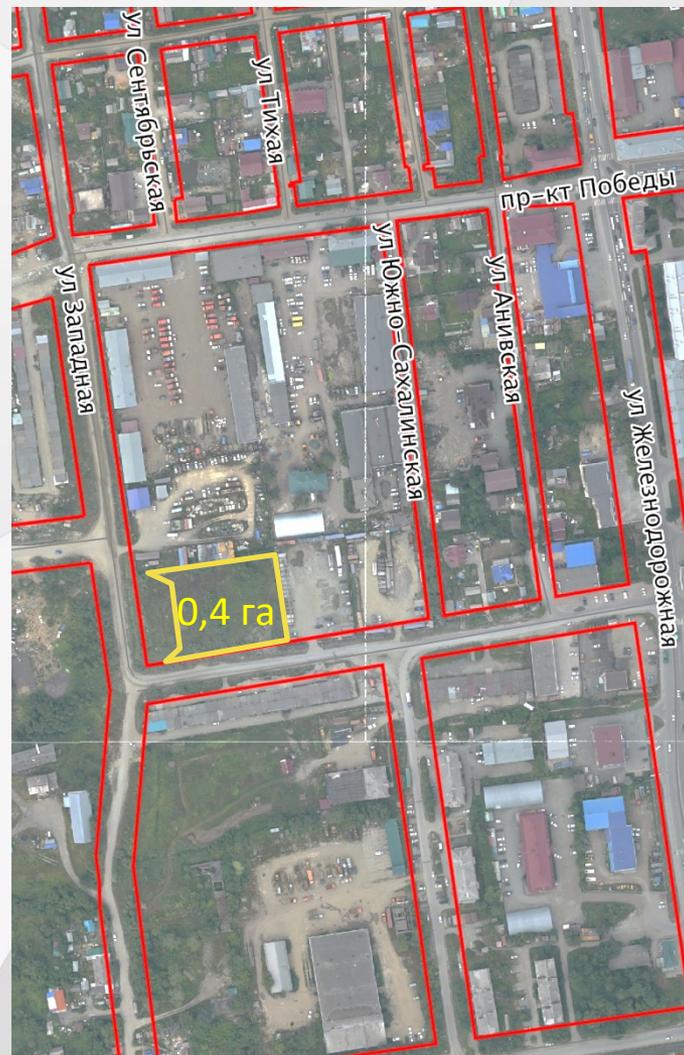
4.8.1 Развлекательные мероприятия

## Документация по планировке территории

ППТ и ПМТ (от 11.04.2014 № 624-па) – Зона ОКС производственного и коммунально-складского назначения

\*Для формирования земельного участка необходима разработка ПМТ

\* В целях использования земельного участка в соответствии с видами разрешенного использования по ПЗЗ необходима корректировка ДППТ





# Земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000006:905 с. Березняки

## Генеральный план

Функциональная зона – зоны сельскохозяйственного использования

## Правила землепользования и застройки

Территориальная зона – общественно-производственная зона «ОП»

## Документация по планировке территории отменена

## Вид разрешенного использования по документу ЕГРН

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)

\*участок включен в МСП



# Земельный участок в г. Южно-Сахалинске по ул. Холмская, 87 (не образован)

## 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 торговли (с максимальной этажностью – 3 этажа)

**Вид разрешенного использования по документу ЕГРН**  
Магазины





# Земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000001:1153 с. Синегорск

## 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 отменена

Вид разрешенного использования по документу ЕГРН

Магазины



## Генеральный план

Функциональная зона – жилые зоны

## Правила землепользования и застройки

Территориальная зона – зона многоэтажной жилой застройки «Ж1»

### Основные:

- 3.2.4 Общежития
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 4.4 Магазины
- 4.9.2 Стоянка транспортных средств
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом

### Условные:

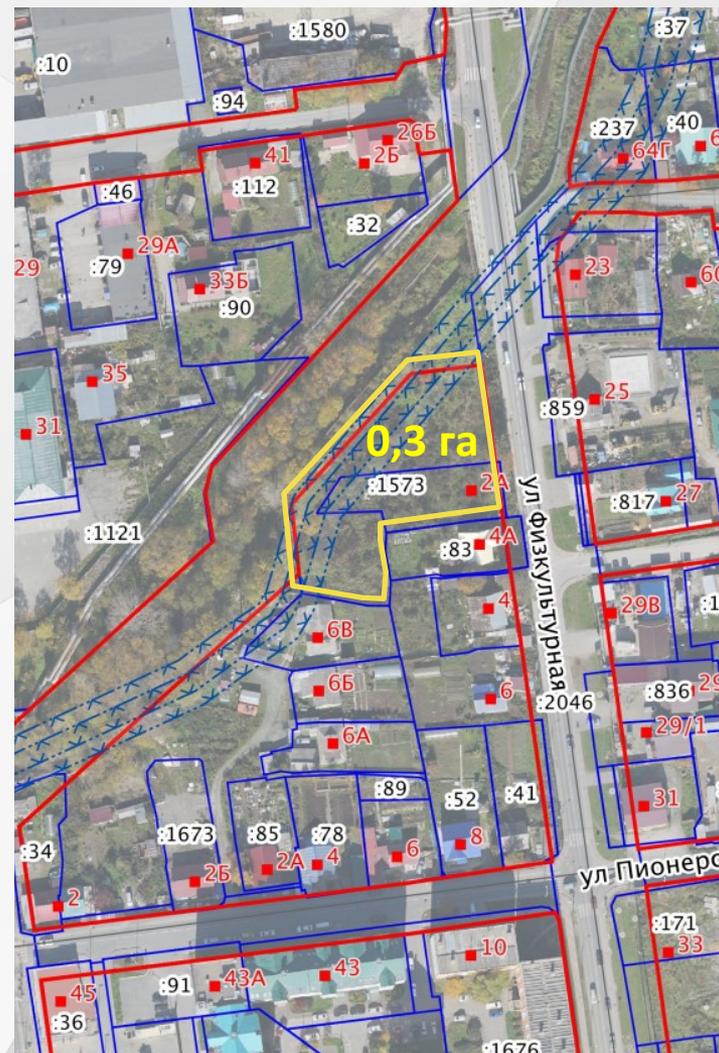
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.2.1 Дома социального обслуживания
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 3.8.1 Государственное управление
- 4.1 Деловое управление
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

## Документация по планировке территории отменена

\*часть з/у расположена в береговой полосе р. Уюновка (остаточная площадь з/у (за минусом береговой полосы) – **1864 кв.м.**)

\*Практически весь з/у расположен в водоохранной зоне

\*возможно использовать под объект общественного питания с благоустройством территории



# Земельный участок, расположенный юго-западнее пересечения ул. Холмская и ул. Керамическая

## Генеральный план

Функциональная зона – производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

## Правила землепользования и застройки

Территориальная зона – производственная зона «П»

### Основные:

- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.2.3 Оказание услуг связи
- 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
- 3.10.2 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
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
- 4.9.2 Стоянка транспортных средств
- 6.0 Производственная деятельность
- 6.1 Недропользование
- 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность
- 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

- 6.8. Связь
- 6.9 Склады
- 6.9.1 Складские площадки
- 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность
- 6.12 Научно-производственная деятельность
- 7.2.1 Размещение автомобильных дорог
- 7.5 Трубопроводный транспорт

### 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
- 7.1.1 Железнодорожные пути
- 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 11.2 Специальное пользование водными объектами
- 11.3 Гидротехнические сооружения



## Генеральный план

Функциональная зона – производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

## Правила землепользования и застройки

Территориальная зона – производственная зона «П»

### Основные:

- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.2.3 Оказание услуг связи
- 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
- 3.10.2 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
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
- 4.9.2 Стоянка транспортных средств
- 6.0 Производственная деятельность
- 6.1 Недропользование
- 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность
- 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

- 6.8. Связь
- 6.9 Склады
- 6.9.1 Складские площадки
- 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность
- 6.12 Научно-производственная деятельность
- 7.2.1 Размещение автомобильных дорог
- 7.5 Трубопроводный транспорт

### 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
- 7.1.1 Железнодорожные пути
- 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 11.2 Специальное пользование водными объектами
- 11.3 Гидротехнические сооружения



**Документация по планировке территории отменена**

# Образуемые земельные участки, расположенные юго-западнее пересечения ул. Холмская и ул. Донская

## 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   | 4.3 Рынки   |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 4.7 Гостиничное обслуживание                      |
| 3.2.3 Оказание услуг связи  | 4.8.1 Развлекательные мероприятия                 |
| 3.3 Бытовое обслуживание  | 4.9 Служебные гаражи                              |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | 4.9.1.1 Заправка транспортных средств             |
| 4.1 Деловое управление  | 4.9.1.3 Автомобильные мойки                       |
| 4.4 Магазины  | 4.9.1.4 Ремонт автомобилей                        |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность   | 4.9.2 Стоянка транспортных средств                |
| 4.6 Общественное питание  | 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность           |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  | 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом  | 5.1.7 Спортивные базы                             |

### Условные:

- |   |   |
|---|---|
| 2.7.1 Хранение автотранспорта   | 6.3 Легкая промышленность                   |
| 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд                                       | 6.3.1 Фармацевтическая промышленность       |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению  | 6.3.2 Фарфоро-фаянсовая промышленность      |
| 3.2.4 Общежития   | 6.3.3 Электронная промышленность            |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование                                 | 6.3.4 Ювелирная промышленность              |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности                                      | 6.4 Пищевая промышленность                  |
| 3.6.3 Цирки и зверинцы  | 6.6 Строительная промышленность             |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов   | 6.7 Энергетика                              |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование  | 6.8 Связь                                   |
| 3.8.1 Государственное управление  | 6.9 Склады                                  |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 6.9.1 Складские площадки                    |
| 3.9.2 Проведение научных исследований   | 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность     |
| 3.9.3 Проведение научных испытаний  | 6.12 Научно-производственная деятельность   |
| 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  | 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров     |
|   | 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования |
|   | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка    |

## Документация по планировке территории

ППТ- зона ОКС общественно-делового назначения

ПМТ - от 05.04.2024 № 960-па (предусмотрены к образованию ЗУ с ВРИ: магазины (код 4.4), деловое управление (код 4.1), общественное питание (код 4.6), бытовое обслуживание (код 3.3))



**Генеральный план**

Функциональная зона – зона общественно-деловой застройки

**Правила землепользования и застройки**

Территориальная зона – общественно-деловая зона «ОД1»

**Документация по планировке территории**

ППТ – зона ОКС административно-делового назначения

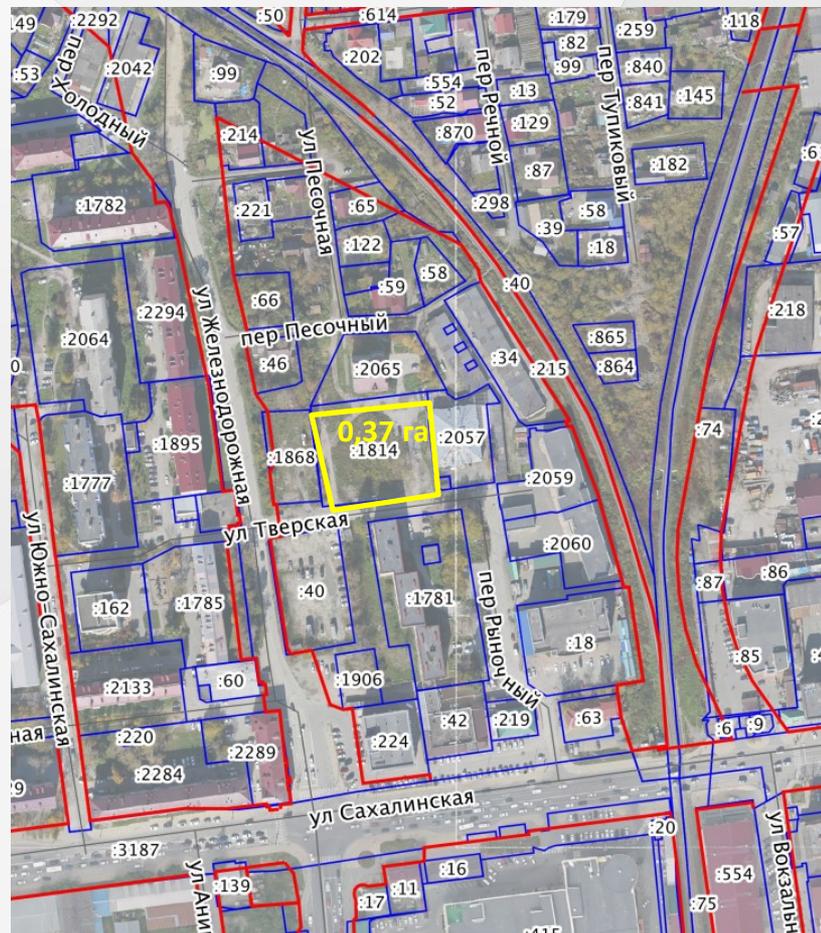
Проектом предусмотрено размещение здания делового управления с параметрами – 2 этажа с общей площадью 988 кв.м.)

\* При условии размещения объекта гостиничного обслуживания необходимо внесение изменений в ППТ

**Вид разрешенного использования по документу ЕГРН**

Деловое управление

\* Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)



**Генеральный план**

Функциональная зона – зона смешанной и общественно-деловой застройки

**Правила землепользования и застройки**

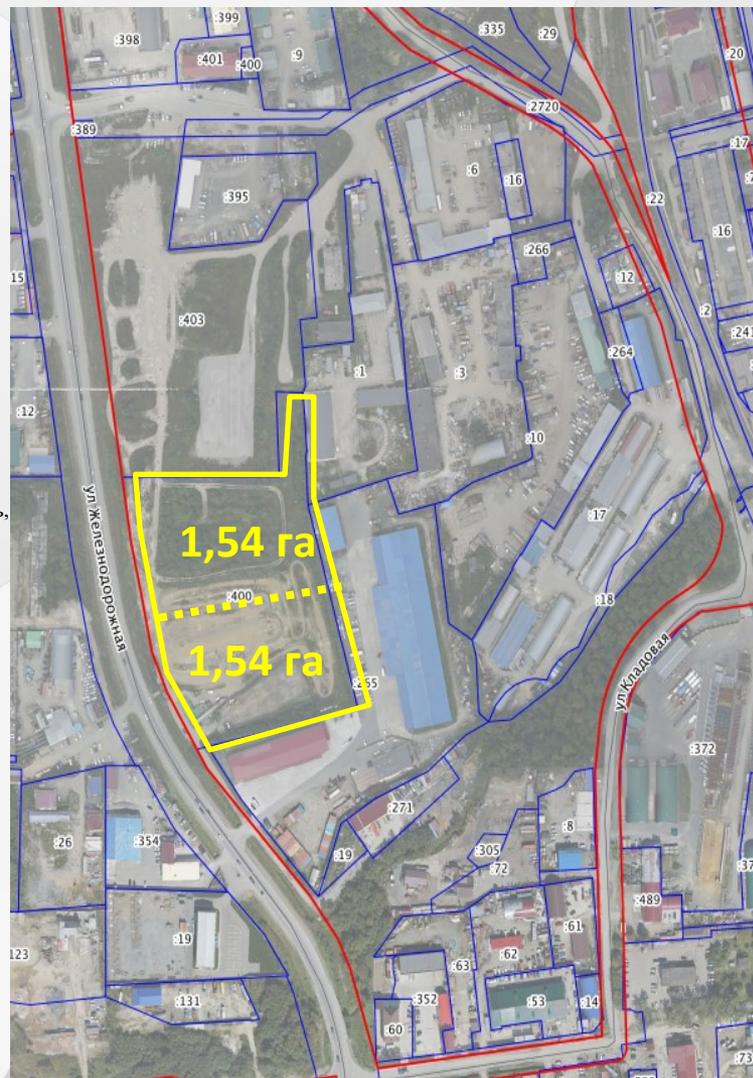
Территориальная зона – общественно-производственная зона «ОП»

**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
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 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
- 3.10.2 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
- 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
- 6.9.1 Складские площадки
- 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность

**Документация по планировке территории отменена**

\*Зсу позволяет использовать как 2 самостоятельных

**Генеральный план**

Функциональная зона – многофункциональная общественно-деловая зона

**Правила землепользования и застройки**

Территориальная зона – общественно-жилая зона пониженной этажности «ОЖ2»

**Документация по планировке территории**

ППТ – зона ОКС общественно-деловая застройка (административно-финансовые учреждения, офисный центр, административное здание (с возможностью размещения встроенного объекта торговли))



**Генеральный план**

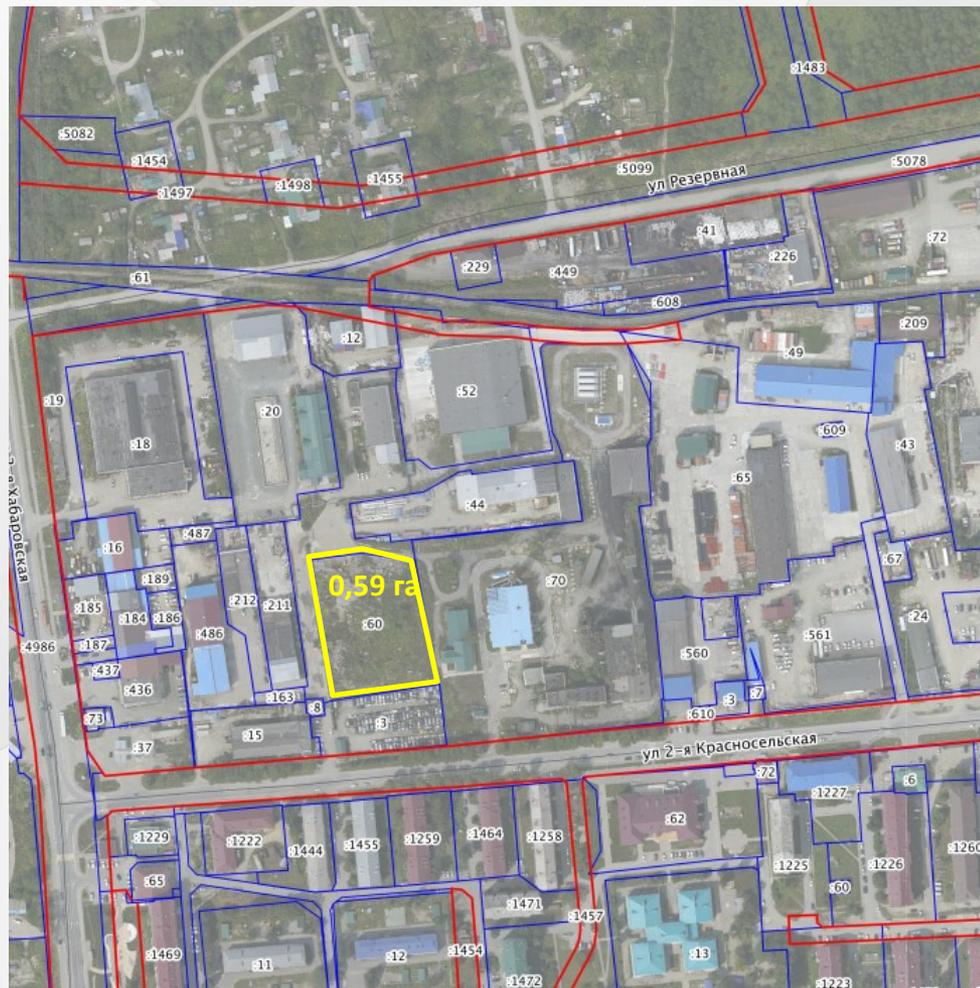
Функциональная зона – производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**Правила землепользования и застройки**

Территориальная зона - общественно-производственная зона «ОП»

**Документация по планировке территории**

ППТ – зона ОКС производственного назначения



## Генеральный план

Функциональная зона – многофункциональная общественно-деловая зона

## Правила землепользования и застройки

Территориальная зона - общественно-жилая зона «ОЖ1»

## Документация по планировке территории

ППТ и ПМТ – зона ОКС здравоохранение

Проектом предусмотрено размещение здания «Центр медосмотра» (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание)



**Генеральный план**

Функциональная зона – производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**Правила землепользования и застройки**

Территориальная зона - производственная зона «П»

**Документация по планировке территории отменена**

**Вид разрешенного использования по документу ЕГРН**

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)



**Генеральный план**

Функциональная зона – жилые зоны

**Правила землепользования и застройки**

Территориальная зона - зона многоэтажной жилой застройки «Ж1»

ППТ – зона ОКС общественно-делового назначения

Проектом предусмотрено размещение туристической входной группы 3 этажа

**Вид разрешенного использования по документу ЕГРН**

Общественное питание, магазины

