

## Градостроительный план земельного участка

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

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления «Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЛИГО ДСК» №6960 от 27.11.2023

(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»

г. Южно-Сахалинск, ул. Рождественская

(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 1)	
	X	Y
1	685648.11	1301455.47
2	685653.53	1301491.46
3	685645.60	1301492.60
4	685648.44	1301511.32
5	685638.42	1301512.67
6	685639.17	1301519.30
7	685596.62	1301524.39
8	685589.82	1301524.29
9	685589.02	1301518.84
10	685589.47	1301516.89
11	685585.02	1301464.94
12	685631.20	1301458.98
13	685632.30	1301457.38
1	685648.11	1301455.47

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

65:01:0702001:2433

### Площадь земельного участка

3739 м<sup>2</sup>

### Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 4 единиц(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

**Многоэтажной жилой застройки**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	685647,94	1301455,49
2	685632,29	1301457,37
3	685631,19	1301458,97
4	685585,02	1301464,94
5	685589,46	1301516,89
6	685589,01	1301518,84
7	685589,82	1301524,29
8	685596,62	1301524,38
9	685651,11	1301517,86
10	685651,82	1301524,36
11	685657,46	1301523,33
12	685656,60	1301517,21
13	685647,94	1301455,49



**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 23.11.2023 N 3524-па "О внесении изменений в проект планировки центральной части города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 N 745-па"

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 21.07.2023 N 2184-па "О внесении изменений в проект межевания центральной части города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 N 745-па "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Рогатка

(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)

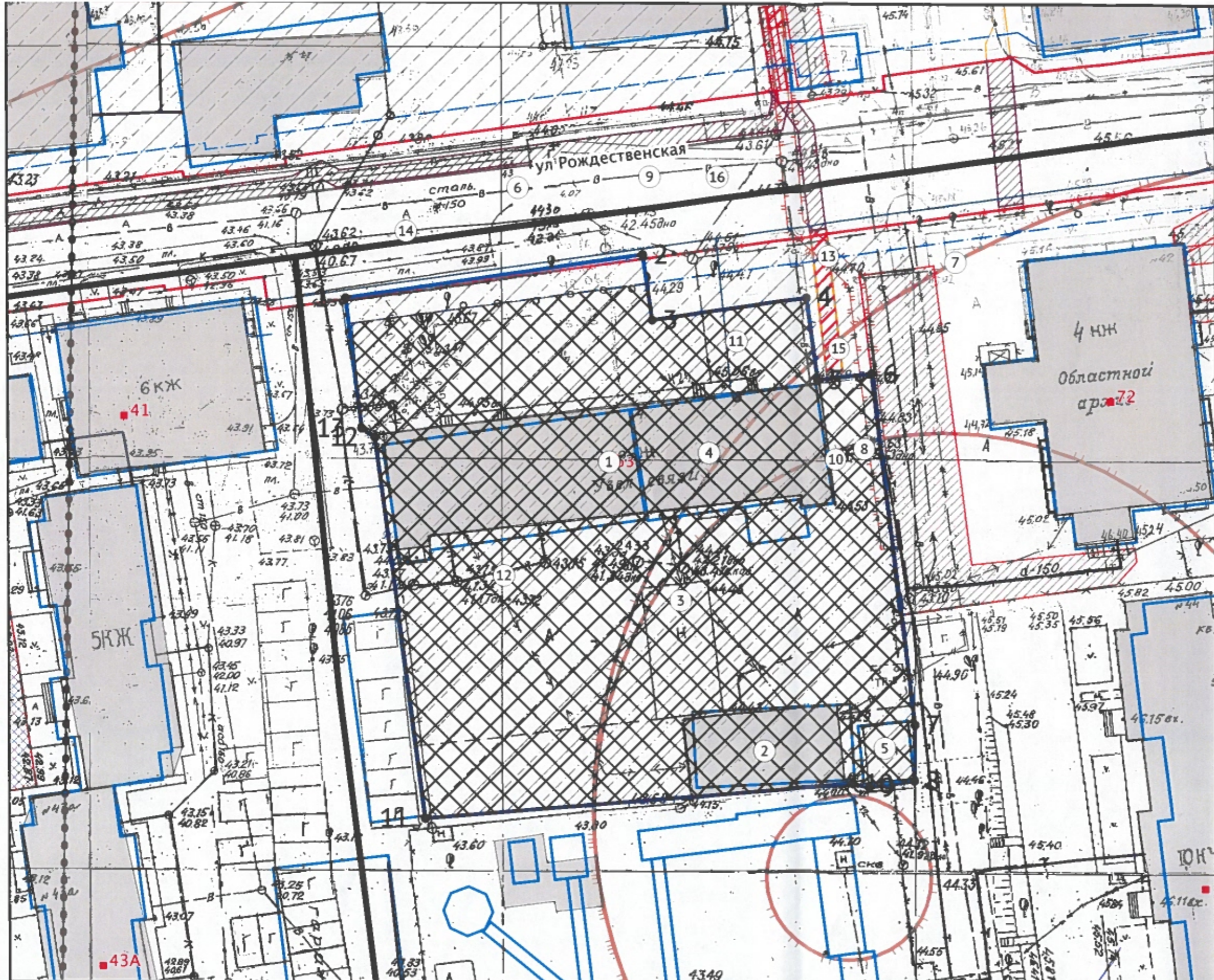


(подпись)

Д.М.Ю  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 30.11.2023  
(ДД.ММ.ГГГГ)





**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

№ п/п	Наименование объекта
1	Учреждение связи атс № 3
2	Гараж
3	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
4	Учреждение связи атс-3
5	Дизельная
6	Приаздромная территория
7	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Водозабор подземных вод участка недр "СКФ-Сфера". (65:01-6.483)
8	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Водозабор подземных вод участка недр "СКФ-Сфера". (65:01-6.482)
9	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Зона санитарной охраны водозабора подземных вод "41 километр". Третий пояс (65:01-6.268)
10	Сети теплоснабжения
11	Линии связи
12	Инженерная коммуникация
13	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии): Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-6 иВ отТП-5 до ТП-28 0.375км" 65:01-6.652
14	Улицы и дороги местного значения (Решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.09.2022 N 1029/48-22-6 (ред. От 22.12.2022) "Об утверждении Генерального плана городского округа "Город Южно-Сахалинск" (принято Городской Думой города Южно-Сахалинска 28.09.2022)
15	Объект 1300 (от 23.05.2022 №1889 действует до 13.05.2025)
16	Территория, в границах которой предусматриваются требования и архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Граница земельного участка
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Красные линии
	Линии отступа от красных линий
	Частные сервитуты
	Здания и строения
	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
	Приаздромная территория
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе данных ГИСОГД СО

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.12.2023  
 Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Ефимова А.И.		30.11.2023

**№ РФ65302000202310890**

г. Южно-Сахалинск, ул. Рождественская

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНАЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:500	4	9
Кадастровый номер 65:01:0702001:2433 Площадь участка -3739 м² кв.м	Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска		



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ65302000202310890			
Исполнитель	Ефимова А.И.		30.11.2023				
				г. Южно-Сахалинск, ул. Рождественская			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:5000	5	9
				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 - «Ж1» Зона многоэтажной жилой застройки . 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**

Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск"

**основные виды :**

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

**условно разрешенные :**

**вспомогательные виды :**

**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 или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
основные виды :							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)							



<p>Без ограничений</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Минимальная площадь: 3500; Максимальная площадь: н.у.</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Высота (м) макс. 70</p>	<p>40</p>	<p>Этажность (эт) макс: 18. Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Минимальный процент озеленения - 25% В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение: - общественных уборных; - похоронных бюро В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 20 м. Градостроительный регламент в части минимального размера земельных участков не действует в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, и его площадь ввиду сложившейся застройки меньше установленной минимальной площади земельного участка, а также отсутствует возможность увеличения площади земельного участка до нормативной Показатели проекта планировки Параметры планируемых зон размещения объектов капитального строительства Максимальный процент застройки, % - 35 Минимальный процент озеленения % -25 Предельная этажность- 16 Приобъектные стоянки хранения автомобильного транспорта - 156 (из них 12 гостевые)</p>
------------------------	------------------------	--	------------------------	--------------------------------	-----------	---



**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего его использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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 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 утвержденного документа 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,	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	



							которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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**

№ 1, Учреждение связи атс № 3 Площадь: 990.6 Количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 1, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 65:01:0702001:179

№ 2, Гараж Площадь: 374.2 Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 65:01:0702001:180

№ 4, Учреждение связи атс-3 Площадь: 715.9 Количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 1, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 65:01:0702001:178

№ 5, Дизельная Площадь: 41.8 Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 65:01:0702001:181

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

№ -, Информация отсутствует, (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**

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.

- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Водозабор подземных вод участка недр "СКФ-Сфера". (65:01-6.483), .

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 1450,69 м<sup>2</sup>.

- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Водозабор подземных вод участка недр "СКФ-Сфера". (65:01-6.482), .

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 ассенизации, 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 1205,46 м<sup>2</sup>.

- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Зона санитарной охраны водозабора подземных вод "41 километр". Третий пояс (65:01-6.268), Об утверждении проекта зон санитарной охраны №37-р от 20.01.2017.

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 3738,66 м<sup>2</sup>.

Приаэродромная территория:

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:00-6.316), .

Ограничения: Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3738,66 м<sup>2</sup>.

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.380), .

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 3738,66 м<sup>2</sup>.

- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.425), .

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 3738,66 м<sup>2</sup>.

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 6 (сектор 6), .

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=55.00 м-60.00 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 3738,66 м<sup>2</sup>.

- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии): Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-6 кВ отТП-5 до ТП-28 0.375км" (65:01-6.652), выписка о ЗОУИТ № КУВИ-001/2022-102671240.

**Ограничения:** В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30,11 м<sup>2</sup>.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Водозабор подземных вод участка недр "СКФ-Сфера". (65:01-6.483)	1	685641,61	1301513,18
	2	685639,83	1301511,16
	3	685637,98	1301509,18
	4	685636,09	1301507,25
	5	685634,14	1301505,40



	10	685589,47	1301516,89
	11	685585,02	1301464,94
	12	685631,20	1301458,98
	13	685632,30	1301457,38
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.380)	1	685648,11	1301455,47
	2	685653,53	1301491,46
	3	685645,60	1301492,60
	4	685648,44	1301511,32
	5	685638,42	1301512,67
	6	685639,17	1301519,30
	7	685596,62	1301524,39
	8	685589,82	1301524,29
	9	685589,02	1301518,84
	10	685589,47	1301516,89
	11	685585,02	1301464,94
	12	685631,20	1301458,98
	13	685632,30	1301457,38
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно- Сахалинск (Хомутово) (65:01- 6.425)	1	685648,11	1301455,47
	2	685653,53	1301491,46
	3	685645,60	1301492,60
	4	685648,44	1301511,32
	5	685638,42	1301512,67
	6	685639,17	1301519,30
	7	685596,62	1301524,39
	8	685589,82	1301524,29
	9	685589,02	1301518,84
	10	685589,47	1301516,89
	11	685585,02	1301464,94
	12	685631,20	1301458,98
	13	685632,30	1301457,38
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 6 (сектор 6)	1	685648,11	1301455,47
	2	685653,53	1301491,46
	3	685645,60	1301492,60
	4	685648,44	1301511,32
	5	685638,42	1301512,67
	6	685639,17	1301519,30
	7	685596,62	1301524,39
	8	685589,82	1301524,29
	9	685589,02	1301518,84
	10	685589,47	1301516,89
	11	685585,02	1301464,94
	12	685631,20	1301458,98
	13	685632,30	1301457,38
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии): Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-6 кВ от ТП-5 до ТП-28 0.375км" 65:01-6.652	1	685617,88	1301520,43
	2	685649,85	1301516,58
	3	685618,12	1301522,42

**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
-	-	-



	6	685632,14	1301503,63
	7	685630,10	1301501,90
	8	685628,01	1301500,26
	9	685625,88	1301498,68
	10	685623,71	1301497,20
	11	685621,50	1301495,79
	12	685619,27	1301494,47
	13	685617,02	1301493,23
	14	685614,74	1301492,08
	15	685612,44	1301491,02
	16	685610,12	1301490,06
	17	685607,80	1301489,17
	18	685605,47	1301488,39
	19	685603,14	1301487,71
	20	685600,82	1301487,10
	21	685598,49	1301486,59
	22	685596,17	1301486,17
	23	685593,87	1301485,84
	24	685591,58	1301485,59
	25	685589,32	1301485,44
	26	685587,08	1301485,37
	27	685584,86	1301485,38
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Водозабор подземных вод участка недр "СКФ-Сфера". (65:01-6.482)	1	685630,32	1301516,50
	2	685629,01	1301512,81
	3	685627,34	1301509,24
	4	685625,34	1301505,84
	5	685623,01	1301502,63
	6	685620,37	1301499,62
	7	685617,45	1301496,87
	8	685614,25	1301494,37
	9	685610,82	1301492,14
	10	685607,17	1301490,21
	11	685603,33	1301488,61
	12	685599,33	1301487,31
	13	685595,19	1301486,34
	14	685590,96	1301485,71
	15	685586,67	1301485,43
	16	685631,26	1301520,32
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Зона санитарной охраны водозабора подземных вод "41 километр". Третий пояс (65:01-6.268)	1	685648,11	1301455,47
	2	685653,53	1301491,46
	3	685645,60	1301492,60
	4	685648,44	1301511,32
	5	685638,42	1301512,67
	6	685639,17	1301519,30
	7	685596,62	1301524,39
	8	685589,82	1301524,29
	9	685589,02	1301518,84
	10	685589,47	1301516,89
	11	685585,02	1301464,94
	12	685631,20	1301458,98
	13	685632,30	1301457,38
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:00-6.316)	1	685648,11	1301455,47
	2	685653,53	1301491,46
	3	685645,60	1301492,60
	4	685648,44	1301511,32
	5	685638,42	1301512,67
	6	685639,17	1301519,30
	7	685596,62	1301524,39
	8	685589,82	1301524,29
	9	685589,02	1301518,84



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

02:06:11 Квартал;  
02:06 Микрорайон;

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

от 25.02.2021 №778 МКП «Городской водоканал» возможность подключения к сетям ИТО Водоснабжение — Централизованная сеть водоснабжения, Канализация — централизованная сеть канализация (срок действия составляет 3 года)

от 02.03.2021 №12-1078 АО «СКК» возможность подключения к теплоснабжению — здание подключения к системе теплоснабжению, водоснабжение — нет сетей АО «СКК» в районе участка, к водоотведению — нет сетей АО «СКК» в районе участника

**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	685646,63	1301446,16
2	685663,74	1301568,01

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:** утверждены Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (далее- Правила)

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены подразделом 8.3 Правил для всех территориальных зон применительно к территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренной приложением N 6 к настоящим Правилам.	В соответствии с Дизайн-кодом городской среды городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденным решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 23.06.2021 N 656/27-21-6 "Об утверждении Дизайн-кода городской среды городского округа "Город Южно-Сахалинск"



