

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 6 5 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 8 8 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления «ООО СЗ "Арт Эль"» №5617 от 29.09.2023

(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»

(муниципальный район или городской округ)

город Южно-Сахалинск

(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	679419.60	1301815.48
2	679433.18	1301934.67
3	679343.85	1301920.92
4	679247.75	1301914.03
5	679196.03	1301912.74
6	679164.83	1301911.11
7	679164.83	1301911.41
8	679105.43	1301914.52
9	679077.99	1301915.59
10	679047.18	1301918.27
11	679025.96	1301919.66
12	679023.12	1301898.46
13	679022.82	1301895.46
14	679017.81	1301855.16
15	679153.80	1301819.61
16	679302.89	1301780.82
17	679313.58	1301778.28
18	679313.99	1301779.66
19	679328.75	1301810.16
20	679380.24	1301822.04
21	679415.22	1301816.31
1	679419.60	1301815.48

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

65:01:0406001:950

Площадь земельного участка

41369 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)

Многоэтажной жилой застройки, учебно-образовательного назначения (частично)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Многоэтажной жилой застройки		
1	679345,63	1301921,19
2	679353,82	1301922,45
3	679433,18	1301934,67
4	679420,70	1301825,13
5	679399,77	1301824,17
6	679399,65	1301823,16
7	679336,27	1301820,24
8	679333,33	1301819,22
9	679331,58	1301817,15
10	679312,85	1301778,45
11	679176,39	1301810,88
12	679017,36	1301851,58
13	679017,81	1301855,16
14	679022,82	1301895,45
15	679023,12	1301898,45
16	679023,21	1301899,11
17	679025,98	1301920,13
18	679056,70	1301917,44
19	679077,99	1301915,58

20	679168,66	1301912,07
21	679201,76	1301912,89
22	679239,19	1301913,81
23	679247,74	1301914,02
24	679343,85	1301920,92
25	679345,63	1301921,19
26	679345,63	1301921,19
27	679313,59	1301778,28
Учебно-образовательного назначения		
1	679312,9	1301778
2	679331,6	1301817
3	679333,3	1301819
4	679336,3	1301820
5	679399,7	1301823
6	679399,8	1301824
7	679420,7	1301825
8	679419,6	1301815
9	679417,7	1301801
10	679411,9	1301755
11	679312,9	1301778

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 28.09.2023 N 2896-па "О внесении изменений в проект планировки юго-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 N 718-па"

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 28.09.2023 N 2897-па "О внесении изменений в проект межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 N 718-па"

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 22.12.2022 N 3291-па "Об утверждении проекта планировки территории по объекту 2108 "Строительство водозабора Южный"

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 22.12.2022 N 3292-па "Об утверждении проекта межевания территории по объекту 2108 "Строительство водозабора Южный"

(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

Ефановым Максимом Сергеевичем, Заместителем директора ДАиГ города Южно-Сахалинска Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

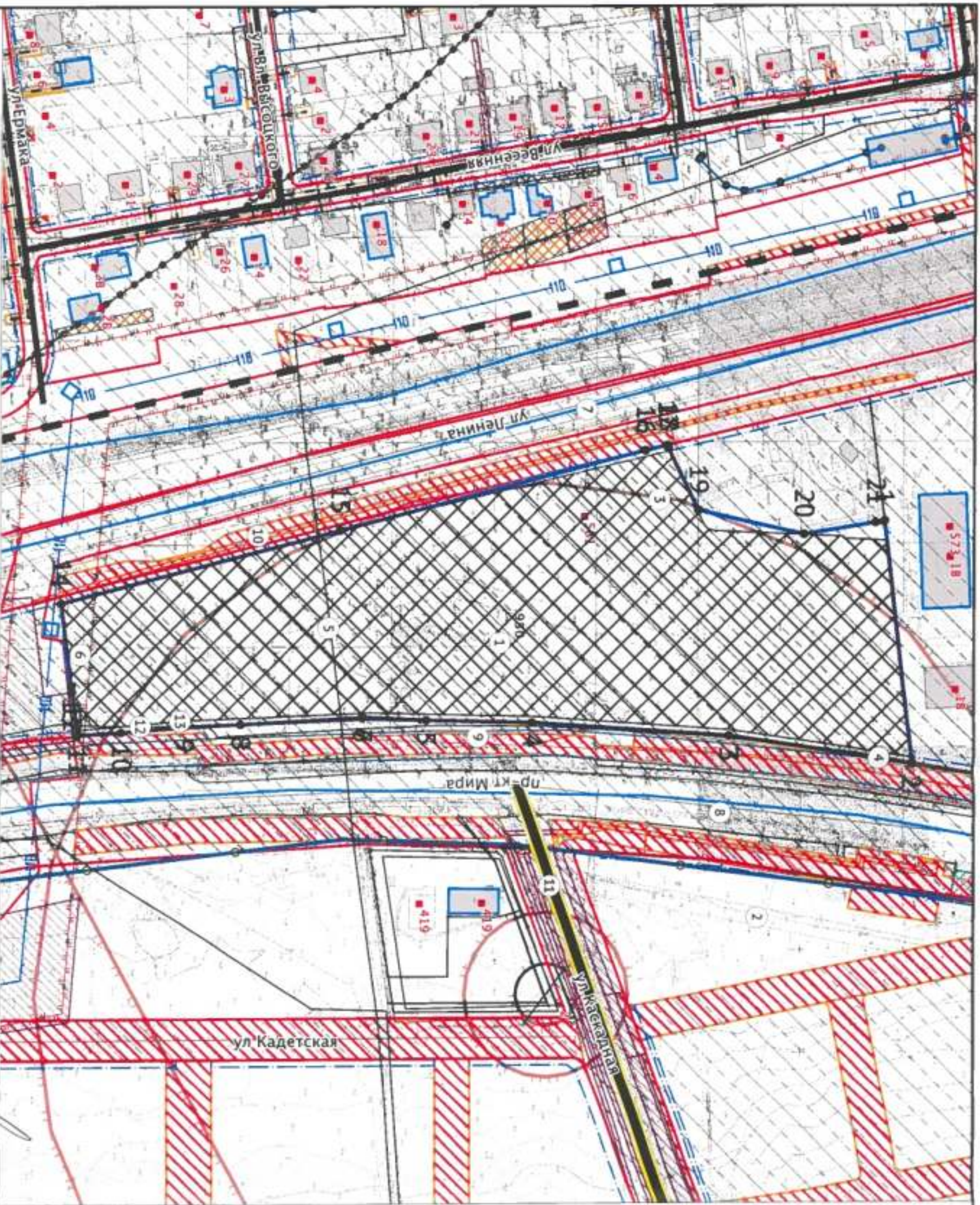
М.П.
(при наличии)

(подпись)

М.С.Ефанов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

03.10.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)



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

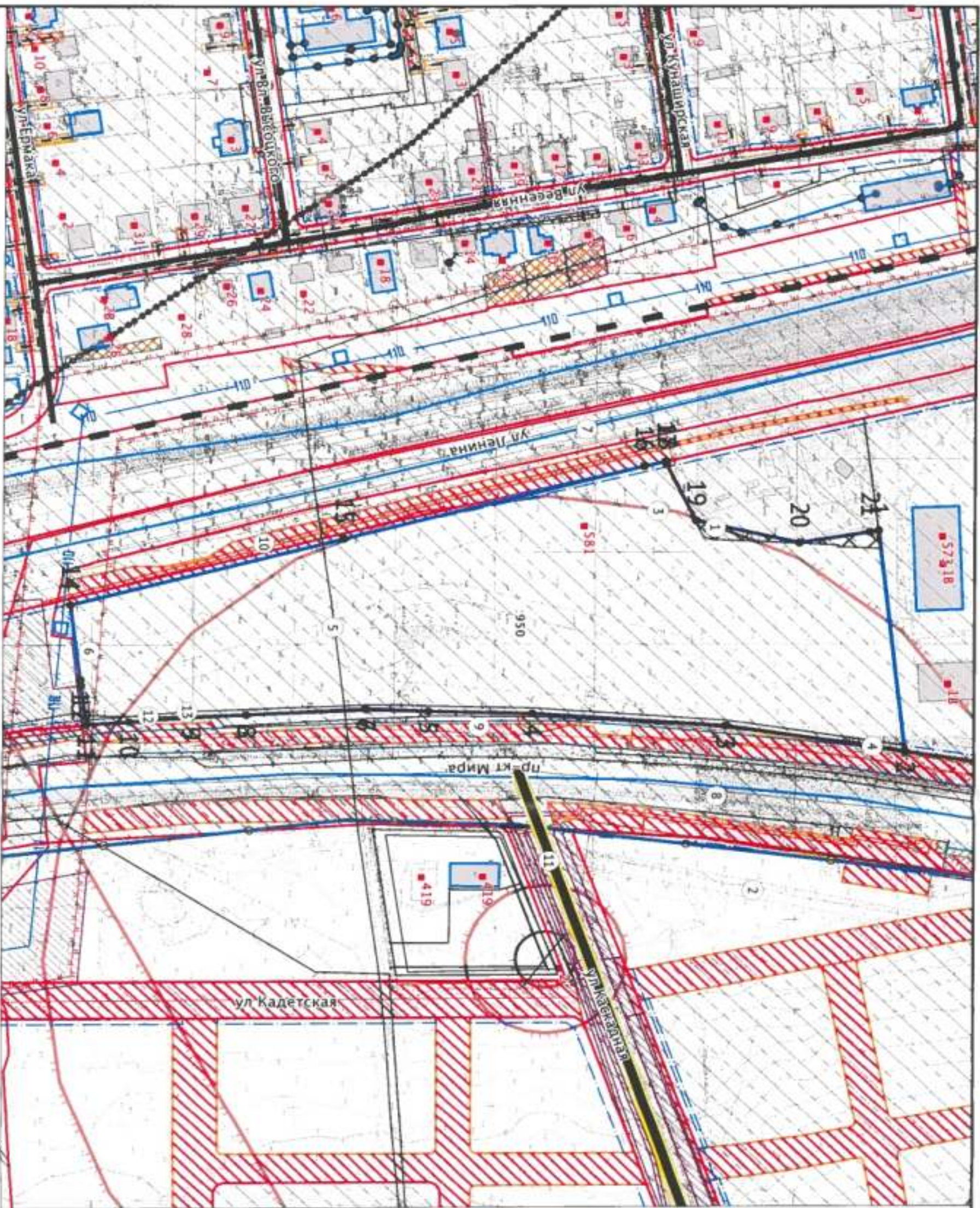
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 03.10.2023
Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Ефимова А.И.		03.10.2023

№ Р065302000202308870			
город Южно-Сахалинск			
1. ЧЕРТЕЖ			
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО			
ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Кадastroвый номер	65:010400001:950	Департамент архитектуры и градостроительства города	Южно-Сахалинска
Площадь участка	413659 м²		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ			
	Граница земельного участка		
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства		
	Красная линия		
	Линия отступа от красных линий		
	Здания и строения		
	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения		
	Природоохранная территория		
	Охраняемая зона инженерных коммуникаций		
	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по зонированию территории		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ	
№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений (Многоэтапная жилая застройка)
2	Природоохранная территория
3	Зона санитарной охраны водозабора подземных вод Гостиничный. Третий пояс (65.01-6.352)
4	Линия связи
5	Линия электропередачи
6	Охранная зона инженерных коммуникаций, инженерные коммуникации (65.01-6.57)
7	Сооружение
8	Нежилое, 7.4, сооружение дорожного гранитоборта
9	Объект 1300 (от 24.03.2023 №3444 действует до 23.03.2025)
10	Объект 1300 (от 15.06.2023 №2586 действует до 07.06.2026)
11	Министерствам участии районного инженерия/Решение Г.О. Южно-Сахалинска от 30.09.2022 N 029/48-22-6 (ред. от 22.12.2022) "Об утверждении Генерального плана городского округа "Город Южно-Сахалинск" (принятого Городской Думой города Южно-Сахалинска 28.09.2022)
12	Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 22.12.2022 N 3291-па "Об утверждении проекта планировки территории по объекту 2108 "Строительство водозабора Южный"
13	Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 22.12.2022 N 3292-па "Об утверждении проекта планировки территории по объекту 2108 "Строительство водозабора Южный"



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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 03.10.2023
Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Ефимова А.И.		03.10.2023

№ РФ65302000202308870			
г. Южно-Сахалинск			
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Масштаб	Лист
Кадестровый номер 65.01.0406001.950 Площадь участка - 41369 м²		1:2000	2
Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска			9

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ	
№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений (Учредно-образовательного назначения)
2	Проектируемая территория
3	Зона санитарной охраны водозабора подземных вод Гостиничный. Третьей пояс (65.01.06.152)
4	Линия связи
5	Линия инженерной сети
6	Охранная зона инженерных коммуникаций инженерные коммуникации (65.01.06.571)
7	Сооружение
8	Нежилое, 7.4, сооружение дорожного транспорта
9	Объект 1300 (от 24.03.2023 №244 действует до 23.03.2025)
10	Объект 1300 (от 15.06.2023 №2566 действует до 07.06.2026)
11	Местоположение участка районного 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)
12	Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 22.12.2022 N 3291-ла "Об утверждении проекта планировки территории по объекту 2108 "Строительство водозабора Южный"
13	Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 22.12.2022 N 3292-ла "Об утверждении проекта планировки территории по объекту 2108 "Строительство водозабора Южный"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ65302000202308870			
Исполнитель	Ефимова А.И.		03.10.2023				
				город Южно-Сахалинск			
				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 - Многофункциональная зона М1. 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"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Размещение объектов капитального строительства согласно ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
2. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 03.10.2023 № 2932-па «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории городского округа Южно-Сахалинск»

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					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							

Без огранич ений	Без огранич ений	мин. 3000 макс. ку.у	Без ограничений	Высотность (м) макс - 70	50,	Без ограничени й	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 Показатели проекта планировки ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ Максимальная этажность, кол-во надземный этажей - 19 Процент застройки, % - 50 Объекты жилищной сферы - многоквартирный жилой дом 19 этажей – 4 объекта; - многоквартирный
------------------------	------------------------	-------------------------------	-----------------	--------------------------------	-----	------------------------	--

						жилой дом 16 этажей – 3 объекта; - многоквартирный жилой дом 12 этажей – 3 объекта Объекты жилищной сферы плотность жилого фонда: 57760/4.17 га (общая площадь зоны ОКС) = 13 851 кв.м/га Максимальные показатели жилых домов, планируемых к размещению Общая площадь жилого фонда, кв.м 19-ти этажный дом (4 объекта) - 27400 16-ти этажный дом (3 объекта) - 17400 12-ти этажный дом (3 объекта) - 12960 Всего 57760 Количество подземных этажей 19-ти этажный дом (4 объекта)-1 16-ти этажный дом (3 объекта)-1 12-ти этажный дом (3 объекта)-1 Всего - Объекты транспортной инфраструктуры Количество подземных этажей Показатель на 1 объект - 2 Общий показатель -2 Примечание - при необходимости Вместимость, м/мест Показатель на 1 объект - 500 Общий показатель -1000
--	--	--	--	--	--	--

							Объекты инженерной инфраструктуры Газовая котельная (модульная) Кол-во, шт. - 1 Мощность - 6 гкал/ч
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 1000 макс. ну.у	Без ограничений	Высотность (м) макс - н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) макс — 4 Минимальный процент озеленения - 25% Показатели проекта планировки ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ Максимальная этажность, кол-во надземных этажей — 3; Процент застройки, % - 30. Объекты социальной инфраструктуры В границах зоны планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения, проектом планировки предусмотрено размещение детского сада на 140 мест. Характеристики объекта: - Площадь застройки, кв.м - 850; - Этажность 2-3; - Количество подземных этажей - 1 - Вместимость, кол. чел 140

Параметр "минимальное значение отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений" установлен в таблице 5 Правил землепользования и застройки.

При проектировании, строительстве и реконструкции необходимо учитывать требования действующего законодательства о техническом регулировании, технических регламентов, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Максимальный процент застройки, установленный в градостроительных регламентах любых территориальных зон, рассчитывается в отношении части земельного участка, расположенного вне красных линий улично-дорожной сети, и только в отношении наземной части объектов капитального строительства, без учета проекции на поверхность земли подземных этажей зданий, строений и сооружений, обвалованных гаражей-стоянок или иных объектов.

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 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 устанавлив	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использ	Вспомогательные виды разрешенного	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в	Иные требования к параметрам	Минимальные отступы от границ	Иные требования к размещению

				ования	использ ования	и (или) предел ная высота зданий, строени й, сооруже ний	границах земельног о участка, определя емый как отношени е суммарно й площади земельног о участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельног о участка	объекта капиталь ного строитель ства	земельн ого участка в целях определе ния мест допусти мого размеще ния зданий, строени й, сооруже ний, за предела ми которых запреше но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	объектов капиталь ного строитель ства
ается										
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

№ _____ Не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____ 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, водоохранных 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: Зона санитарной охраны водозабора подземных вод Гостиничный. Третий пояс (65:01-6.352).

Ограничения: Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 на территории третьего пояса ЗСО предусмотрено выявление, тапирование 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 34727,89 м².

Приаэродромная территория:

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть I (секторы I, 32, 33, 38) (65:01-6.371).

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 41369,85 м².

- 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 (свиноводческие, коровники, птицеводческие, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водосмы, 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 41369,85 м².

- 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», функционирующие 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 41369,85 м².

- 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 41369,85 м².

- Охранная зона инженерных коммуникаций: инженерные коммуникации (65:01-6.57), .

Ограничения: 1. 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: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; 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; 3. Иные характеристики объекта землеустройства использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 667,76 м².

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
Зона санитарной охраны водозабора подземных вод Гостиничный. Третий пояс (65:01-6.352)	1	679431,58	1301870,17
	2	679379,80	1301830,34
	3	679319,50	1301805,30
	4	679254,81	1301796,79
	5	679190,12	1301805,35
	6	679129,84	1301830,43
	7	679078,09	1301870,29
	8	679038,39	1301922,23
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (секторы 1, 32, 33, 38) (65:01-6.371)	1	679419,60	1301815,48
	2	679433,18	1301934,67
	3	679343,85	1301920,92
	4	679247,75	1301914,03
	5	679196,03	1301912,74
	6	679164,83	1301911,11
	7	679164,83	1301911,41
	8	679105,43	1301914,52
	9	679077,99	1301915,59
	10	679047,18	1301918,27
	11	679025,96	1301919,66

	12	679023,12	1301898,46
	13	679022,82	1301895,46
	14	679017,81	1301855,16
	15	679153,80	1301819,61
	16	679302,89	1301780,82
	17	679313,58	1301778,28
	18	679313,99	1301779,66
	19	679328,75	1301810,16
	20	679380,24	1301822,04
	21	679415,22	1301816,31
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.380)	1	679419,60	1301815,48
	2	679433,18	1301934,67
	3	679343,85	1301920,92
	4	679247,75	1301914,03
	5	679196,03	1301912,74
	6	679164,83	1301911,11
	7	679164,83	1301911,41
	8	679105,43	1301914,52
	9	679077,99	1301915,59
	10	679047,18	1301918,27
	11	679025,96	1301919,66
	12	679023,12	1301898,46
	13	679022,82	1301895,46
	14	679017,81	1301855,16
	15	679153,80	1301819,61
	16	679302,89	1301780,82
	17	679313,58	1301778,28
	18	679313,99	1301779,66
	19	679328,75	1301810,16
	20	679380,24	1301822,04
	21	679415,22	1301816,31
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.425)	1	679419,60	1301815,48
	2	679433,18	1301934,67
	3	679343,85	1301920,92
	4	679247,75	1301914,03
	5	679196,03	1301912,74
	6	679164,83	1301911,11
	7	679164,83	1301911,41
	8	679105,43	1301914,52
	9	679077,99	1301915,59
	10	679047,18	1301918,27
	11	679025,96	1301919,66
	12	679023,12	1301898,46
	13	679022,82	1301895,46
	14	679017,81	1301855,16
	15	679153,80	1301819,61
	16	679302,89	1301780,82
	17	679313,58	1301778,28
	18	679313,99	1301779,66
	19	679328,75	1301810,16
	20	679380,24	1301822,04
	21	679415,22	1301816,31
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:00-6.316)	1	679419,60	1301815,48
	2	679433,18	1301934,67
	3	679343,85	1301920,92
	4	679247,75	1301914,03
	5	679196,03	1301912,74
	6	679164,83	1301911,11
	7	679164,83	1301911,41
	8	679105,43	1301914,52

	9	679077,99	1301915,59
	10	679047,18	1301918,27
	11	679025,96	1301919,66
	12	679023,12	1301898,46
	13	679022,82	1301895,46
	14	679017,81	1301855,16
	15	679153,80	1301819,61
	16	679302,89	1301780,82
	17	679313,58	1301778,28
	18	679313,99	1301779,66
	19	679328,75	1301810,16
	20	679380,24	1301822,04
	21	679415,22	1301816,31
инженерные коммуникации (65-01-6.57)	1	679040,80	1301766,98
	2	679018,83	1302055,74

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

13 Квартал;
8 Квартал;

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 22.02.2023 № и.РВКс- 22022023-012 возможность подключения к сетям ИТО водоснабжение — Перспективные сети водоснабжения от в/з «Южный», Канализация — перспективные сети канализационного коллектора «Южный» от 14.02.2023 №12-942 возможность подключения к теплоснабжению — нет сетей АО «СКК» в районе участка, водоснабжению - нет сетей АО «СКК» в районе участка, к водоотведению - нет сетей АО «СКК» в районе участка

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	679477,90	1301941,55
2	679343,85	1301920,92
3	679247,75	1301914,03
4	679168,66	1301912,06
5	679077,99	1301915,59
6	678995,41	1301922,80

1	679477,90	1301941,56
2	679343,85	1301920,92
3	679247,74	1301914,02
4	679168,67	1301912,07
5	679077,99	1301915,58
6	678995,42	1301922,81

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Градостроительный план РФ65302000202308890 от 03.10.2023

На основании заявления: «ООО СЗ "Арт Эль"» №5617 от 29.09.2023

(срок окончания услуги 05.10.2023)

Согласовано:

Начальник отдела предоставления
муниципальных услуг
в сфере градостроительной деятельности



Е.С. Касьяненко

