

## Градостроительный план земельного участка

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

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО СЗ "Лиго Девелопмент" №8490 от 30.11.2020

(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)

г Южно-Сахалинск, между автомобильной дорогой Южно - Сахалинск – с. Дальнее и р. Владимировка, на бывших землях ГУСП «Свинокомплекс «Ленинское Знамя»

(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	
	X	Y
1	11900.81	6233.75
2	11640.38	6251.78
3	11646.88	6272.26
4	11659.42	6350.00
5	11915.50	6332.26
1	11900.81	6233.75
6	12144.80	6336.42
7	11938.48	6350.71
8	11976.57	6608.07
9	12166.56	6616.86
6	12144.80	6336.42
10	11918.46	6352.10
11	11662.62	6369.82
12	11700.13	6602.27
13	11953.15	6584.76
10	11918.46	6352.10
14	12121.17	6128.90

15	11920.29	6228.74
16	11935.52	6330.87
17	12143.25	6316.48
18	12130.07	6146.82
14	12121.17	6128.90
19	12366.28	6321.08
20	12164.75	6335.04
21	12186.67	6617.79
22	12198.31	6618.33
23	12176.53	6338.49
24	12366.50	6323.59
19	12366.28	6321.08

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

65:02:0000039:4153

Площадь земельного участка

173969 м<sup>2</sup>

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)

Малозэтажной жилой застройки (коэффициент застройки – 0,2, коэффициент плотности застройки – 0,4, этажность – 1-5 этажа)

Автомобильного транспорта

Торгового назначения и общественного питания

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Малозэтажной жилой застройки		
1	12121,17	6128,91
2	11920,29	6228,74
3	11935,52	6330,87
4	12143,25	6316,48

5	12130,07	6146,82
Малозэтажной жилой застройки		
1	11708,46	6346,60
2	11915,50	6332,26
3	11900,81	6233,75
4	11701,63	6247,54
Малозэтажной жилой застройки		
1	12211,64	6331,79
2	12234,02	6619,99
3	12388,96	6613,18
4	12366,28	6321,08
Малозэтажной жилой застройки		
1	11953,16	6584,77
2	11918,46	6352,10
3	11709,83	6366,55
4	11725,87	6600,49
Малозэтажной жилой застройки		
1	12144,80	6336,42
2	11938,48	6350,71
3	11969,91	6561,50
4	12161,25	6548,21
Автомобильного транспорта		
1	12161,25	6548,21
2	11969,91	6561,50
3	11976,85	6608,08
4	12166,58	6616,86
Автомобильного транспорта		
1	11701,63	6247,54
2	11639,59	6251,84
3	11646,88	6272,26
4	11659,42	6350,00
5	11708,46	6346,60
Автомобильного транспорта		
1	11709,83	6366,55

2	11662,62	6369,82
3	11700,13	6602,28
4	11725,87	6600,49
Торгового назначения и общественного питания		
1	12198.57	6618.09
2	12186.66	6618.36
3	12164.7	6334.46
4	12212.06	6331.55
5	12212.33	6336.04
6	12176.87	6339.22

**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 10.06.2014 N 1024-па (с изм. от 09.11.2020) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания села Дальнее в составе проекта "Внесение изменений в генеральный план и документацию по планировке территории села Дальнее городского округа "Город Южно-Сахалинск" (вместе с "Положением о размещении объектов капитального строительства и о характеристиках планируемого развития территории")

(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)

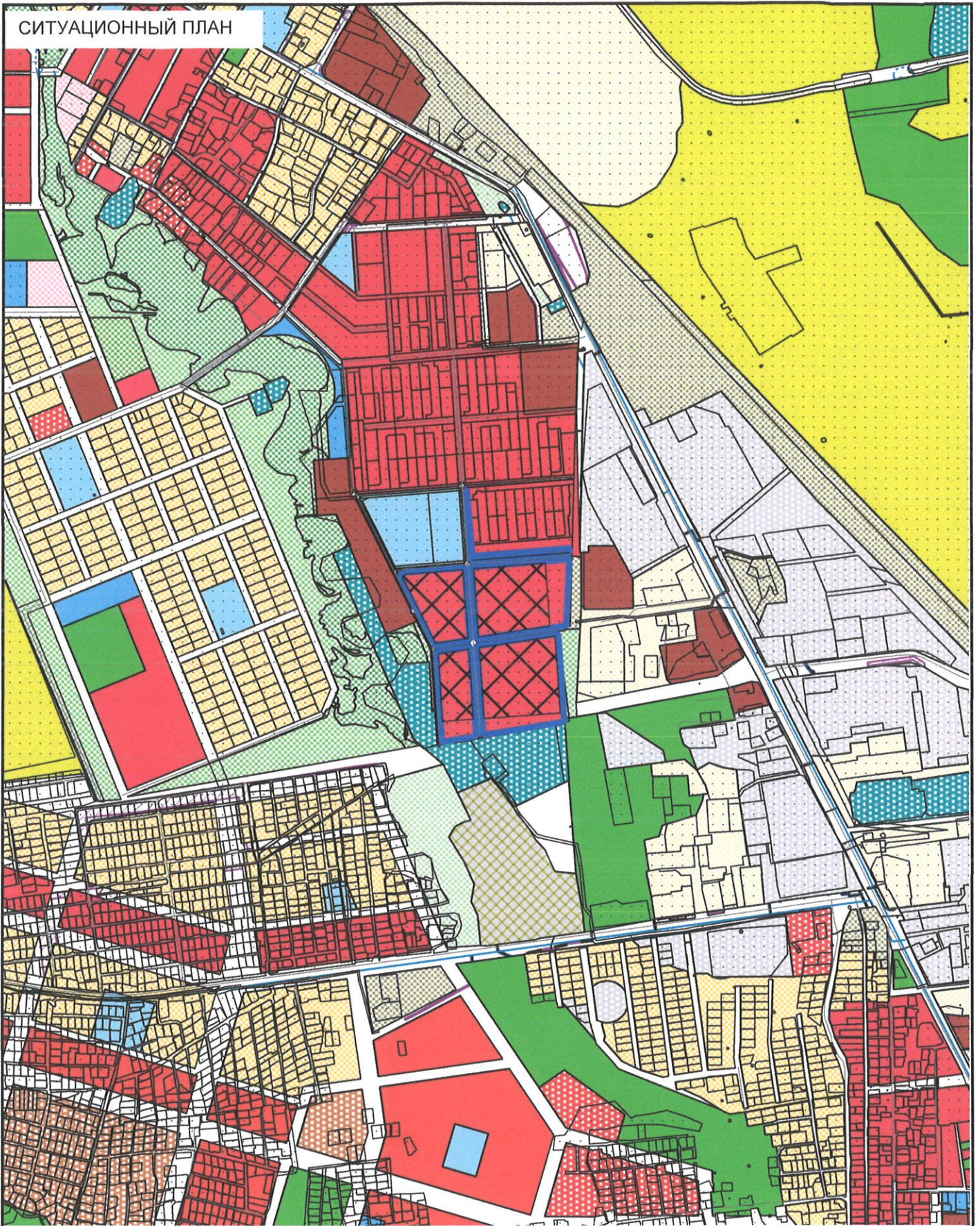
Д.М.Ю  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 10.12.2020

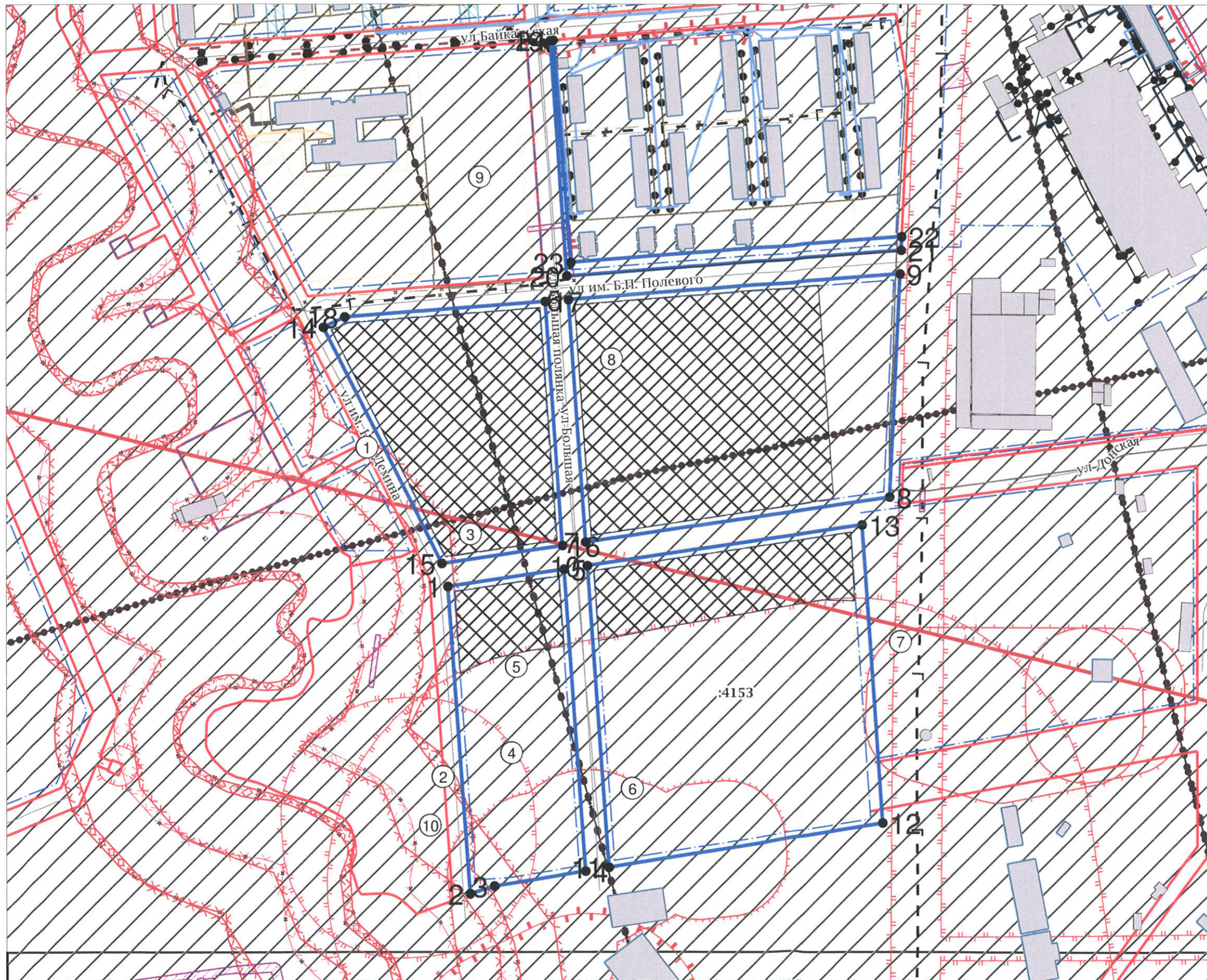
(ДД.ММ.ГГГГ)



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ6530200020200735		
Исполнитель	Оболонкова М.В.	<i>[Handwritten Signature]</i>	10.12.2020			
				г Южно-Сахалинск, между автомобильной дорогой Южно - Сахалинск – с. Дальнее и р. Владимировка, на бывших землях ГУСП «Свинокомплекс «Ленинское Знамя»		
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист
				1:15000		



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Зона ограничений ПЗЗ (Водоохранная зона)
2	Водоохранная зона р. Владимировка
3	Зона санитарной охраны водозабора подземных вод "Северо-Западный". Третий пояс
4	Зона ограничений ПЗЗ (Санитарно-защитная зона, канализационные очистные сооружения)
5	Санитарно-защитная зона от очистных сооружениях
6	Зона ограничений ПЗЗ (Санитарно-защитная зона объектов транспортной инфраструктуры, АЗС, СТО, автомойка)
7	Санитарно-защитная зона
8	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений (Многоквартирные жилые дома)
9	Приаэродромная территория
10	Зона ограничений ПЗЗ (Пойменные территории, подверженные затоплению паводком 1% обеспеченности)

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Красные линии
	Линии отступа от красных линий
	Частные сервитуты
	Здания и строения
	Береговая полоса
	Водоохранная (рыбоохранная) зона
	Зоны затопления и подтопления
	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
	Приаэродромная территория
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Охранная зона иного назначения
	Санитарно-защитная зона
	Прибрежная защитная полоса

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 10.12.2020  
Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Оболонкова М.В.		10.12.2020

№ РФ6530200020200735

г Южно-Сахалинск, между автомобильной дорогой Южно - Сахалинск – с. Дальнее и р. Владимировка, на бывших землях ГУСП «Свинокомплекс «Ленинское Знамя»

1. ЧЕРТЕЖ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб

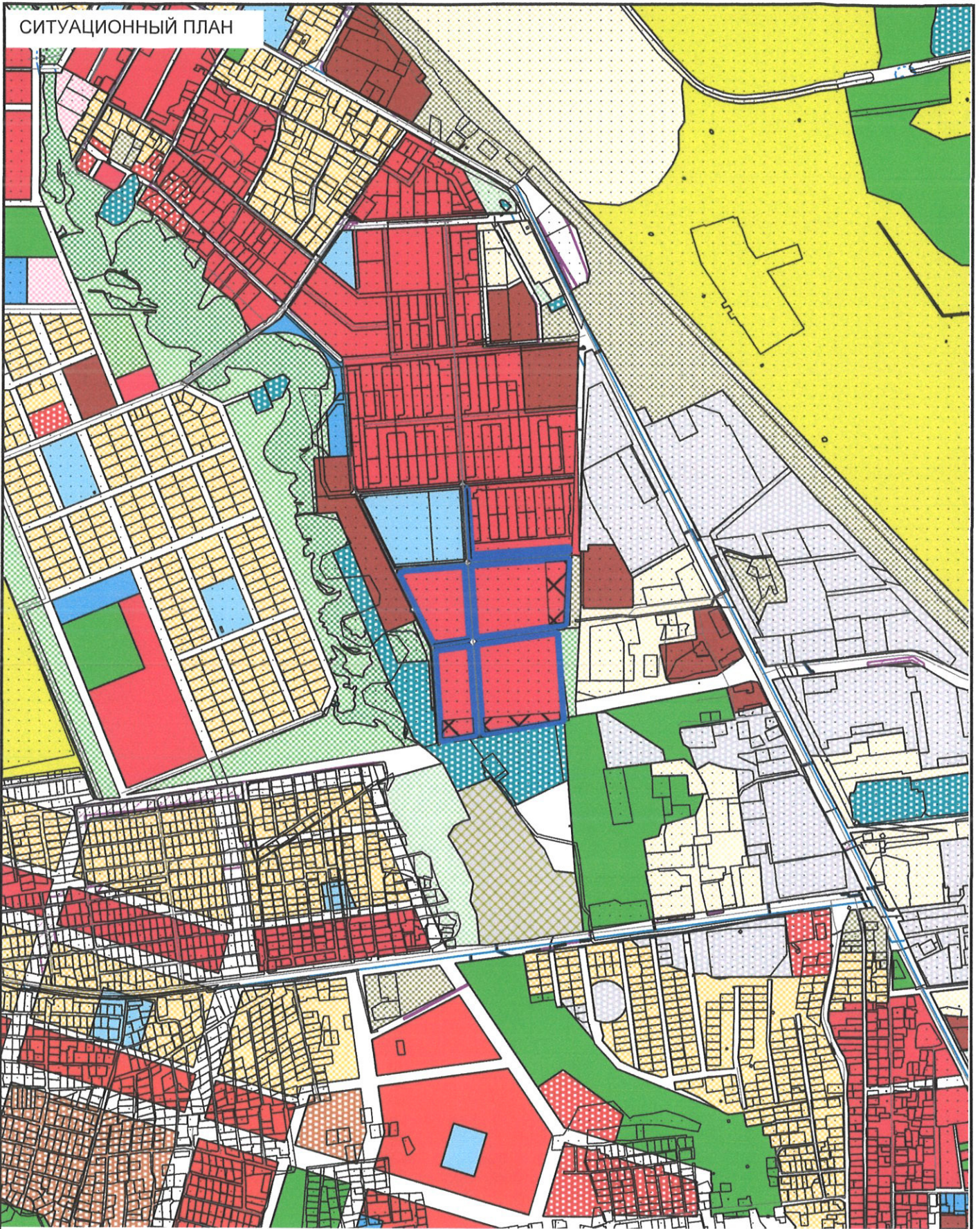
1:3500

Лист

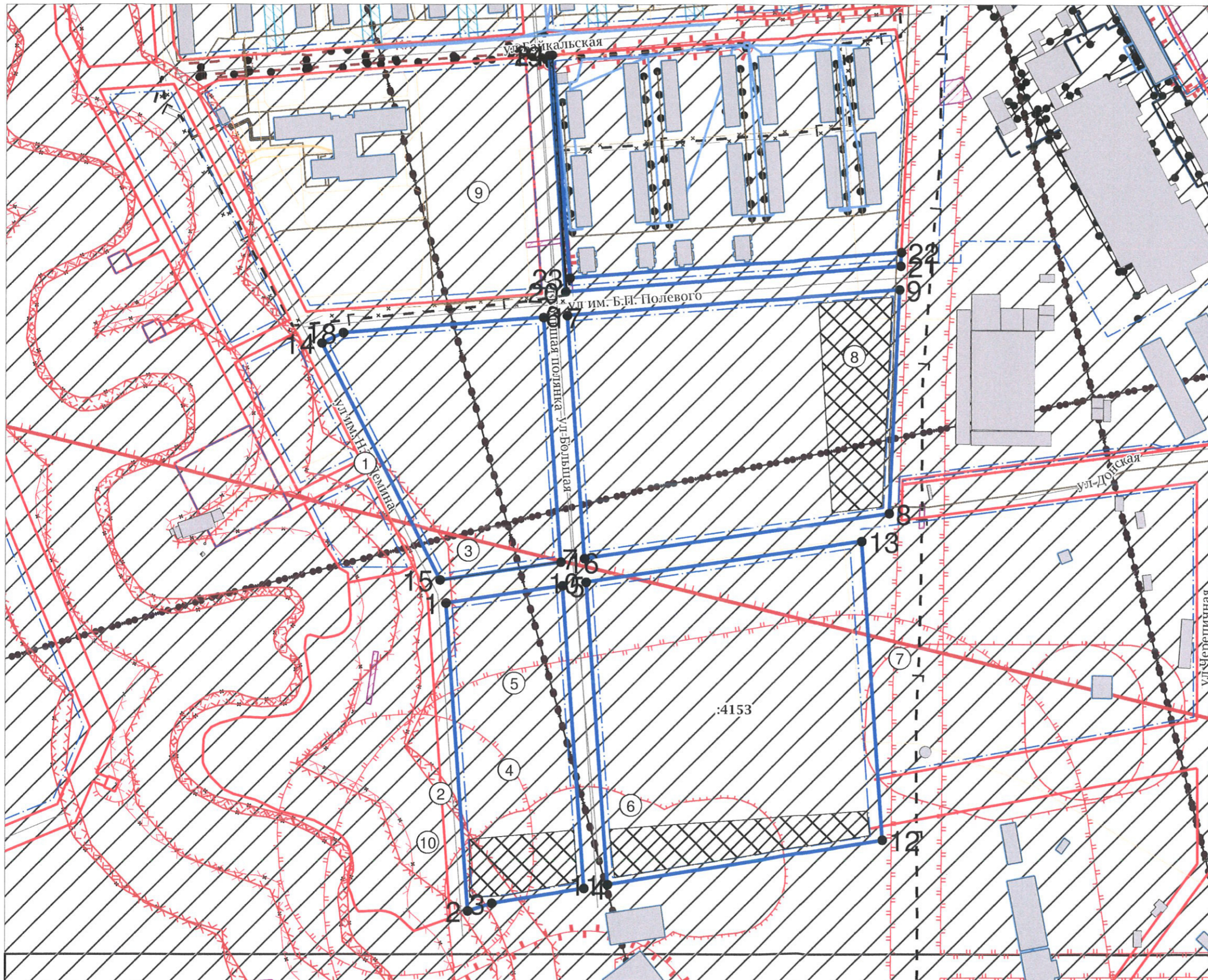
Листов

Кадастровый номер  
65:02:000039:4153  
Площадь участка – 173969 м<sup>2</sup>

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	<b>№ РФ6530200020200735</b>		
Исполнитель	Оболонкова М.В.	<i>[Handwritten Signature]</i>	10.12.2020			
				г Южно-Сахалинск, между автомобильной дорогой Южно - Сахалинск – с. Дальнее и р. Владимировка, на бывших землях ГУСП «Свинокомплекс «Ленинское Знамя»		
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН				Масштаб	Лист	Листов
				1:15000		



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Зона ограничений ПЗЗ (Водоохранная зона)
2	Водоохранная зона р. Владимировка
3	Зона санитарной охраны водозабора подземных вод "Северо-Западный". Третий пояс
4	Зона ограничений ПЗЗ (Санитарно-защитная зона, канализационные очистные сооружения)
5	Санитарно-защитная зона от очистных сооружениях
6	Зона ограничений ПЗЗ (Санитарно-защитная зона объектов транспортной инфраструктуры, АЗС, СТО, автомойка)
7	Санитарно-защитная зона
8	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений(Стоянки автомобильного транспорта)
9	Приаэродромная территория
10	Зона ограничений ПЗЗ (Пойменные территории, подверженные затоплению паводком 1% обеспеченности)

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Красные линии
	Линии отступа от красных линий
	Частные сервитуты
	Здания и строения
	Береговая полоса
	Водоохранная (рыбоохранная) зона
	Зоны затопления и подтопления
	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
	Приаэродромная территория
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Охранная зона иного назначения
	Санитарно-защитная зона
	Прибрежная защитная полоса

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 10.12.2020  
Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ6530200020200735		
Исполнитель	Оболонкова М.В.		10.12.2020	г Южно-Сахалинск, между автомобильной дорогой Южно - Сахалинск – с. Дальнее и р. Владимировка, на бывших землях ГУСП «Свинокомплекс «Ленинское Знамя»		
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				Масштаб	Лист	Листов
Кадастровый номер 65:02:0000039:4153 Площадь участка – 173969 м²				1:3500		



**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 - Малоэтажной жилой застройки Ж-2. Установлен градостроительный регламент.

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

Решение Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30 января 2013 года N 744/44-13-4 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск"

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка Малоэтажной жилой застройки Ж-2:**

**основные виды разрешенного использования:**

1. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах
2. Многоэтажные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) стоянкой автомобильного транспорта
3. Жилые дома блокированной застройки со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
4. Объекты дошкольного образования
5. Объекты общеобразовательного назначения
6. Общежития 01\_0132\_010205
7. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах
8. Многоквартирные жилые дома
9. Жилые дома блокированной застройки
10. АТС - автоматизированные телефонные станции;  
КНС - канализационные насосные станции;  
РП - распределительные подстанции;  
ГРП - газораспределительные подстанции;  
ТП - трансформаторные подстанции, котельные малой мощности

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

1. Объекты спортивного назначения
2. Объекты здравоохранения
3. Объекты торгового назначения
4. Объекты общественного питания
5. Стоянки автомобильного транспорта
6. Индивидуальные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
7. Объекты социально-бытового назначения
8. Объекты административно-делового назначения
9. Объекты социального обеспечения
10. Объекты культурно-досугового назначения

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

1. Парковки (парковочные места)
2. Объекты инженерно-технического обеспечения
3. Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

**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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в	Иные показатели
--	--	---	--	--	-----------------

			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
Многоквартирные жилые дома							
-	-	-	-	-	-	-	Этажность - до 4 эт. Минимальный процент озеленения - 25. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Размеры земельных участков, а также максимальный процент застройки определяется в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

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

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

- похоронных бюро

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

#### Стоянки автомобильного транспорта

							<p>Надземные автостоянки - до 5 эт. Подземные автостоянки - до 3 подземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "Ж" к "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

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

Причины отнесения земельного	Реквизиты акта, регулирующ	Требования к использован	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------	----------------------------	--------------------------	--	---

участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	его использование земельного участка	ию земельного участка	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 по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за предела	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



## 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

Разработка проектной документации, строительство, и реконструкция объектов капитального характера обеспечивается в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" при выполнении требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании", Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995)

Требуемое количество машино-мест, следует определять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области (утв. Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 N 3.39-21-п).

В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления и подтопления запрещается

Водоохранные зоны

1. В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

2. В границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В пределах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (подземный водозабор III – пояс) размещение объектов осуществляется в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02

Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 50 дБА-60 дБА); ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать площадки отдыха на территории больниц и санаториев.;

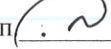
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (сектор 1), ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха  $H=168.20$  м в Балтийской системе высот 1977 г.; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.;

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), 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; мусорожигательные 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.;

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), 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.;

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 8 (сектор 8), 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  $H=65.00$  м- $70.00$  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.;

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно Сахалинск (Хомутово), часть 9 (сектор 9), ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Ограничения определяются в

Исп.  Оболонкова М.В.  
10.12.2020


зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=70.00 м-75.00 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.;

Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 60-65 дБА), ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать: • Палаты больниц и санаториев, операционные больницы при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБа; • Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБа; • Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; • Площадки отдыха на территории больниц и санаториев; • Площадки отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов- интернатов для престарелых и инвалидов, площадки детских дошкольных учреждений, школ и др. учебных заведений.;

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

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
Водоохранная (рыбоохранная) зона: Водоохранная зона		
1	11611,81	6323,22
2	11778,41	6199,06
3	11865,27	6241,41
4	11949,87	6235,56
5	12012,68	6186,08
6	12045,12	6129,98
Водоохранная (рыбоохранная) зона: Водоохранная зона р. Владимировка		
1	11737,40	6241,20
2	11708,82	6252,27
3	11700,71	6253,50
4	11679,26	6255,84
5	11673,71	6255,84
6	11660,24	6253,17
7	11650,46	6263,82
8	11638,67	6271,86
Зона затопления: пойменные территории, подверженные затоплению паводком 1% обеспеченности		
1	11638,07	6292,58
2	11671,14	6280,38
3	11686,06	6278,49
4	11703,23	6227,46
5	11897,24	6223,53
6	11934,55	6223,49
7	11963,37	6203,81
: Зона санитарной охраны водозабора подземных вод "Северо-Западный". Третий пояс		
1	11801,72	6886,71
2	12919,46	2276,25
Приаэродромная территория: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 3 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 65-70 дБА)		
1	10483,49	6687,63
2	12464,63	6151,37
Приаэродромная территория: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 50 дБА-60 дБА); тип зоны: Охранная зона транспорта		

1	10483,49	6687,63
2	12464,63	6151,38
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (сектор 1)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-
Земельный участок полностью лежит в Приаэродромная территория: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)		
-	-	-
Приаэродромная территория: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 8 (сектор 8)		
1	11905,18	6035,52
2	11953,59	6223,84
3	11998,83	6409,69
4	12100,48	6908,11
Приаэродромная территория: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно Сахалинск (Хомутово), часть 9 (сектор 9)		
1	12100,49	6908,10
2	11998,83	6409,68
3	11953,59	6223,83
4	11905,19	6035,52
Приаэродромная территория: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 60-65 дБА)		
1	10483,49	6687,63
2	12464,63	6151,38
: Канализационные очистные сооружения		
1	11651,54	6301,32
2	11654,67	6302,44
3	11657,83	6303,46
4	11661,03	6304,37
5	11664,26	6305,17
6	11667,51	6305,87
7	11670,78	6306,46
8	11674,07	6306,94
9	11677,37	6307,31
10	11680,69	6307,57
11	11684,01	6307,71
12	11687,33	6307,75
13	11690,65	6307,68
14	11693,97	6307,50
15	11713,92	6306,07
16	11714,75	6306,01
17	11718,06	6305,69
18	11721,35	6305,26
19	11724,64	6304,72
20	11727,90	6304,07
21	11731,13	6303,31
22	11734,34	6302,45
23	11737,52	6301,48
24	11740,67	6300,41
25	11743,78	6299,23
26	11746,84	6297,95
27	11749,87	6296,56
28	11752,84	6295,08
29	11755,77	6293,50

Исп.  Оболонкова М.В.  
10.12.2020



30	11758,64	6291,82
31	11761,45	6290,05
32	11764,20	6288,19
33	11766,89	6286,24
34	11769,52	6284,19
35	11772,07	6282,06
36	11774,55	6279,85
37	11776,96	6277,56
38	11779,29	6275,19
39	11781,54	6272,74
40	11783,70	6270,22
41	11785,78	6267,62
42	11787,78	6264,96
43	11789,68	6262,24
44	11791,49	6259,45
45	11793,21	6256,61
46	11794,84	6253,71
47	11796,36	6250,75
48	11797,79	6247,75
49	11799,12	6244,70
50	11800,34	6241,61
51	11801,46	6238,48
: Санитарно-защитная зона от очистных сооружений		
1	11890,37	6593,28
2	11890,95	6576,76
3	11890,16	6560,25
4	11888,01	6543,86
5	11845,17	6296,59
6	11843,25	6286,92
7	11838,97	6270,96
8	11833,38	6255,40
9	11826,53	6240,36
10	11818,45	6225,94
: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56/ 56/1 Земельного кодекса Российской Федерации		
1	12208,11	6336,04
2	12176,53	6338,49
3	12176,66	6340,21
4	12208,26	6338,00
: охранная зона - сооружения электроэнергетики (протяженность 2715 м, наземная часть ВЛ-10кВ -175 м., и подземная часть КЛ -0,4 кВ -2540 м., также КТПН мощностью 2х630 кВа)		
1	12363,56	6320,23
2	12369,88	6346,84
3	12360,06	6348,79
4	12353,83	6322,54
5	12353,75	6322,13
6	12353,70	6321,72
: АЗС, СТО, автомойка		
1	11676,66	6520,24
2	11691,56	6518,57
3	11691,57	6518,57
4	11695,65	6517,94
5	11699,67	6516,97
6	11703,59	6515,68
7	11707,40	6514,06
8	11711,05	6512,14
9	11714,54	6509,92

10	11717,83	6507,42
11	11720,91	6504,66
12	11723,74	6501,66
13	11726,32	6498,43
14	11728,62	6494,99
15	11730,63	6491,38
16	11732,34	6487,62
17	11733,73	6483,73
18	11734,79	6479,73
19	11735,52	6475,67
20	11735,91	6471,55
21	11735,96	6467,42
22	11735,67	6463,30
23	11732,88	6438,46
24	11732,25	6434,37
25	11731,28	6430,35
26	11729,99	6426,43
27	11728,37	6422,63
28	11726,45	6418,97
29	11725,90	6418,11
30	11727,59	6415,59
31	11729,60	6411,98
32	11731,31	6408,21
33	11732,70	6404,32
34	11733,76	6400,33
35	11734,49	6396,26
36	11734,88	6392,15
37	11735,07	6390,47
38	11735,59	6389,56
39	11736,10	6388,64
40	11736,84	6387,24
41	11737,34	6386,29
42	11737,81	6385,33
43	11738,26	6384,37
44	11738,92	6382,92
45	11739,34	6381,96
46	11739,75	6380,99
47	11740,13	6380,01
48	11740,69	6378,53
49	11741,06	6377,54
50	11741,40	6376,55
51	11741,72	6375,54
52	11742,19	6374,03
53	11742,49	6373,02
54	11742,77	6372,01
55	11743,03	6370,99
56	11743,40	6369,45
57	11743,64	6368,42
58	11743,85	6367,38
59	11744,05	6366,33
60	11744,32	6364,77
61	11744,49	6363,72
62	11744,91	6344,78
63	11744,79	6343,74
64	11744,65	6342,70
65	11744,43	6341,13
66	11744,26	6340,08

67	11744,08	6339,02
68	11743,87	6337,97
69	11743,54	6336,42
70	11743,31	6335,40
71	11743,07	6334,38
72	11742,80	6333,37
73	11742,37	6331,84
74	11742,08	6330,82
75	11741,76	6329,81
76	11741,43	6328,80
77	11740,91	6327,30
78	11740,55	6326,32
79	11740,18	6325,34
80	11739,79	6324,37
81	11739,17	6322,91
82	11738,75	6321,94
83	11738,31	6320,97
84	11737,85	6320,01
85	11737,14	6318,59
86	11736,67	6317,66
87	11736,17	6316,73
88	11735,66	6315,82
89	11734,86	6314,44
90	11734,32	6313,52
91	11733,76	6312,62
92	11733,17	6311,72
93	11732,30	6310,40
94	11731,71	6309,54
95	11731,10	6308,69
96	11730,48	6307,86
97	11729,52	6306,59
98	11728,87	6305,76
99	11728,20	6304,93
100	11727,52	6304,12
101	11726,48	6302,93
102	11725,78	6302,13
103	11725,37	6301,46
104	11725,31	6300,93
105	11725,25	6300,41
106	11725,17	6299,89
107	11725,10	6299,39
108	11724,95	6298,39
109	11724,77	6297,39
110	11724,57	6296,39
111	11724,47	6295,90
112	11724,24	6294,83
113	11723,98	6293,77
114	11723,70	6292,71
115	11723,57	6292,23
116	11723,28	6291,23
117	11722,97	6290,23
118	11722,64	6289,25
119	11722,48	6288,77
120	11722,13	6287,80
121	11721,77	6286,84
122	11721,38	6285,89
123	11721,19	6285,42

124	11720,77	6284,46
125	11720,34	6283,50
126	11719,88	6282,55
127	11719,66	6282,09
128	11719,19	6281,15
129	11718,69	6280,22
130	11718,18	6279,31
131	11717,93	6278,87
132	11717,40	6277,97
133	11716,85	6277,09
134	11716,29	6276,21
135	11716,01	6275,79
136	11715,43	6274,93
137	11714,83	6274,08
138	11714,21	6273,24
139	11713,91	6272,84
140	11713,26	6272,00
141	11712,60	6271,17
142	11711,91	6270,36
143	11711,59	6269,97
144	11710,90	6269,20
145	11710,21	6268,43
146	11709,49	6267,68
147	11709,14	6267,32
148	11708,40	6266,57
149	11707,64	6265,84
150	11706,86	6265,12
151	11706,49	6264,78
152	11705,72	6264,10
153	11704,93	6263,43
154	11703,85	6261,37
155	11701,92	6257,72
156	11699,70	6254,23
157	11697,21	6250,94
158	11694,44	6247,86
:		
1	11787,29	6587,52
2	11786,41	6587,48
3	11782,28	6587,53
4	11778,16	6587,92
5	11774,10	6588,65
6	11770,10	6589,71
7	11766,21	6591,10
8	11762,45	6592,81
9	11758,84	6594,82
10	11755,40	6597,12
11	11752,17	6599,69
12	11838,10	6594,12
13	11834,33	6592,44
14	11830,43	6591,08
15	11826,43	6590,04
16	11822,36	6589,34
17	11818,24	6588,97

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	
	X	Y
-	-	-

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

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Решение городской Думы города Южно-Сахалинска № 177/12-15-5 от 24.06.2015 Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	12388,96	6613,18
2	12366,28	6321,08
3	12164,75	6335,04
4	12186,71	6617,80
1	12121,17	6128,91
2	11920,29	6228,74
3	12143,25	6316,48
4	12130,07	6146,82
1	12144,80	6336,42
2	11938,48	6350,71
3	11976,85	6608,08
4	12166,58	6616,86
1	11646,88	6272,26
2	11639,59	6251,84
3	11900,81	6233,75
4	11915,50	6332,26
5	11659,42	6350,00
1	11710,05	6592,22
2	11761,59	6868,58
1	11802,26	6868,50

2	11751,33	6595,38
1	11662,62	6369,82
2	11918,46	6352,10
3	11953,16	6584,77
4	11700,13	6602,27
1	12388,96	6613,18
2	12366,28	6321,08
3	12164,75	6335,04
4	12186,71	6617,80
1	12144,80	6336,42
2	11938,48	6350,71
3	11976,85	6608,08
4	12166,58	6616,86
1	12121,17	6128,91
2	11920,29	6228,74
3	11935,52	6330,87
4	12143,25	6316,48
5	12130,07	6146,82