

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственность Специализированный застройщик "СахалинДом", №6732 от 16.11.2023

(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»

(муниципальный район или городской округ)

г Южно-Сахалинск, пр-кт Мира

(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	682267.37	1302259.59
2	682279.45	1302346.61
3	682200.06	1302357.92
4	682188.07	1302271.05
1	682267.37	1302259.59

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

65:01:0502001:814

Площадь земельного участка

7036 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 2 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 единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

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

Многоэтажной жилой застройки		
1	682267.37	1302259.59
2	682279.45	1302346.61
3	682200.06	1302357.92
4	682188.07	1302271.05
1	682267.37	1302259.59

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 21.06.2022 N 1419-па "О внесении изменений в проект планировки южного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 N 1055-па"

Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 01.02.2022 N 156-па (ред. От 21.06.2022) "О внесении изменений в проект планировки с проектом межевания южного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 N 1055-па"

(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)

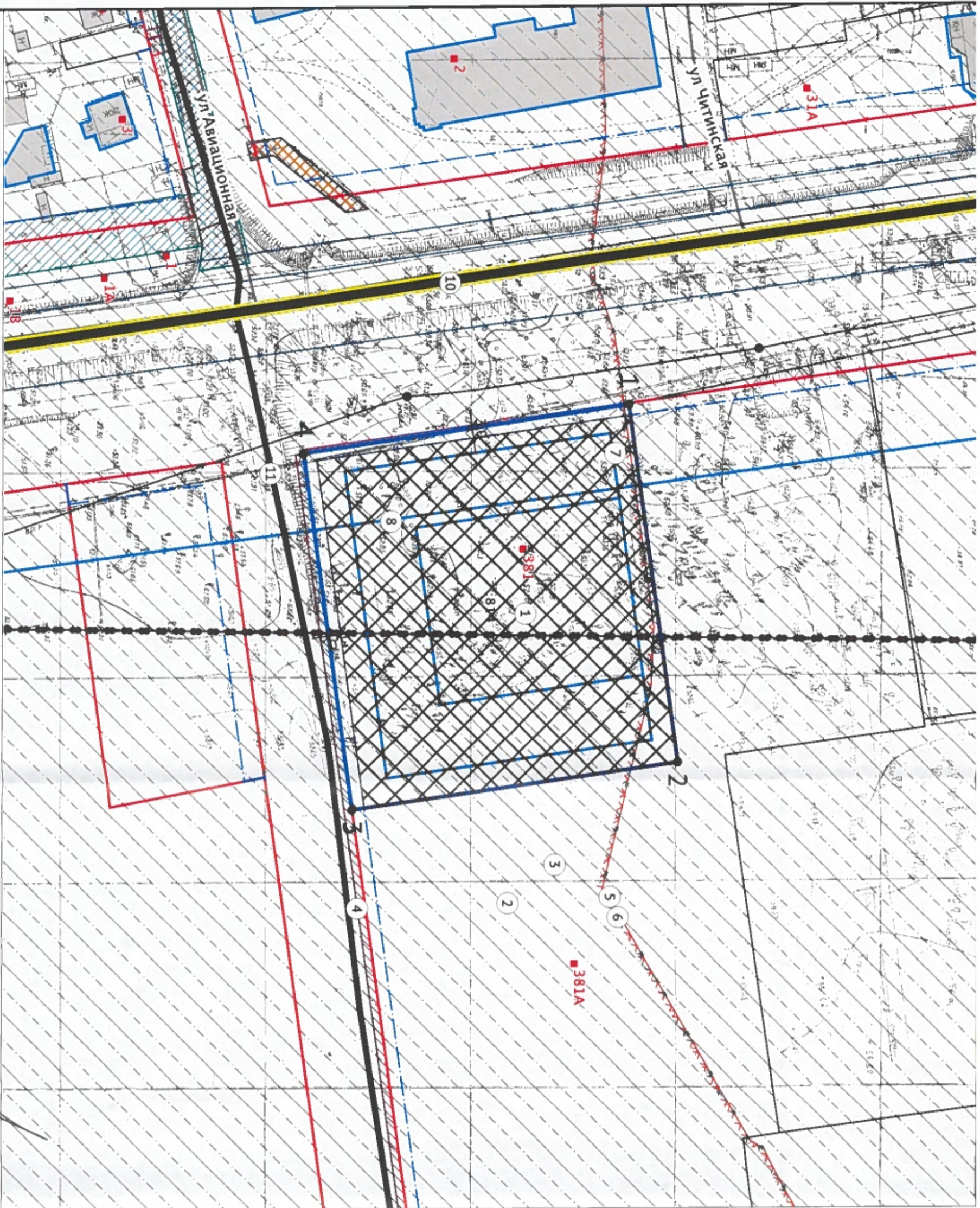
(подпись)

Д.М.Ю
 (расшифровка подписи)

Дата выдачи 21.11.2023

(ДДММ.ГГГГ)





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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21.11.2023
 Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
2	Призородомная территория
3	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недра "Отдаленный" (Грестий пояс) (65:01-6.705)
4	Сервитут (соглашение об установлении сервитута от 19.07.2023 № 995)
5	Прибрежная защитная полоса: р. Еланька (65:01-6.475)
6	Водоохранная (рыбоохранная) зона: р. Еланька (65:01-6.472)
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой
8	Сооружения коммунального хозяйства
10	Магистральная улица 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)
11	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)

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
	Европейская полоса
	Водоохранная (рыбоохранная) зона
	Призородомная территория
	Прибрежная защитная полоса
	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Точки подключения

№ РФ65302000202310450

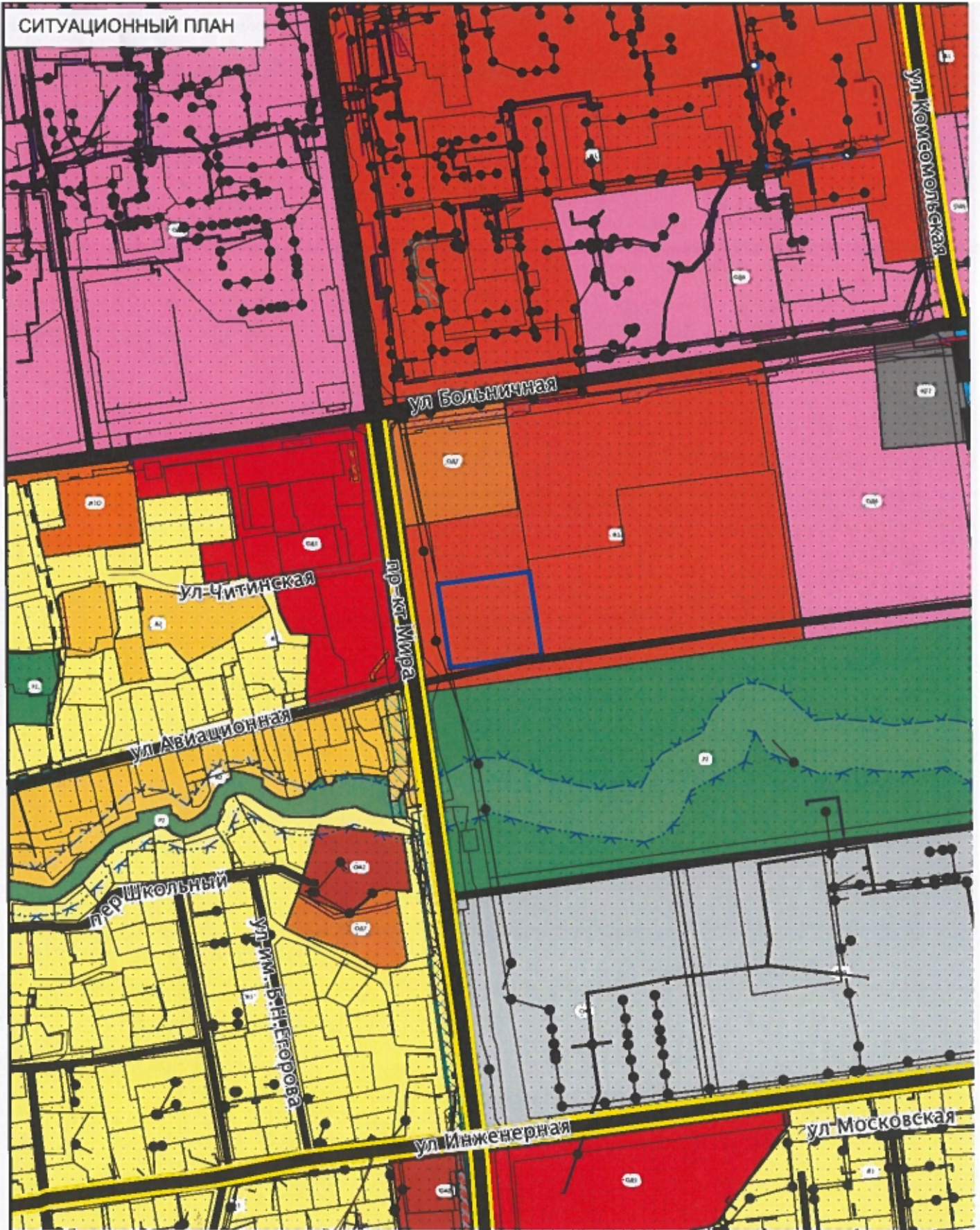
г Южно-Сахалинск, пр-кт Мира

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Ефимова А.И.		21.11.2023

1. ЧЕРТЕЖ		Масштаб	Лист	Листов
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНАЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		1:1000	3	9

Кадастровый номер 65:01:0502001:814	Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска
Площадь участка - 7036 м ² кв. м	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ65302000202310450			
Исполнитель	Ефимова А.И.		21.11.2023				
				г Южно-Сахалинск, пр-кт Мира			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листовое
					1:5000		
				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 N 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:

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

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)							

Без ограничений	Без ограничений	мин. 3500 макс. н.у	Без ограничений	Высота (м) макс. – 70	40	Без ограничений	<p>Этажность (эт) – макс – 18</p> <p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Минимальный процент озеленения - 25%</p> <p>В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных уборных; - похоронных бюро <p>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</p> <p>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</p> <p>Показатели проекта планировки</p> <p>Зона многоэтажной жилой застройки Максимальный процент застройки — 25% Максимальная этажность — 18 эт. Максимальная плотность застройки — 28 тыс. кв. м</p>
-----------------	-----------------	---------------------	-----------------	-----------------------	----	-----------------	--

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 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,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест

						сооруже ний	суммарно й площади земельног о участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельног о участка		допусти мого размеще ния зданий, строени й, сооруже ний, за предела ми которых запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	
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

№ 7, многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой площадью 32565 в квадратных метрах,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

№ 8, Сооружения коммунального хозяйств, протяженность 1740 в метрах,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 65:01:0502001:814
инвентаризационный или кадастровый номер 65:01:0502001:804

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.

- Водоохранная (рыбоохранная) зона: р. Еланька (65:01-6.472).

Ограничения: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных,

отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 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; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии

соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение

пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6781,58 м².

- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр "Отдаленный" (третий пояс) (65:01-6.705), Об установлении зон санитарной охраны водозабора подземных вод №694-р от 20.10.2020.

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 7035,67 м².

Приаэродромная территория:

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 4 (сектор 4) (65:01-6.419), .

Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=45.00 м-50.00 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 2977,9 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 7035,67 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 (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 7035,67 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», 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 7035,67 м².

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (секторы 1, 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 4057,77 м².

- Прибрежная защитная полоса: р. Еланька (65:01-6.475), .

Ограничения: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежной защитной полосы запрещается: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 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; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций

технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»); распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6781,58 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
Водоохранная (рыбоохранная) зона: р. Еланька (65:01-6.472)	1	682263,87	1302243,08
	2	682273,54	1302313,73
	3	682272,92	1302328,31
	4	682261,18	1302377,16
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения: Зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр "Отдаленный" (третий пояс) (65:01-6.705)	1	682267,37	1302259,59
	2	682279,45	1302346,61
	3	682200,06	1302357,92
	4	682188,07	1302271,05
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 4 (сектор 4) (65:01-6.419)	1	682770,54	1302324,43
	2	682039,38	1302312,21
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:00-6.316)	1	682267,37	1302259,59
	2	682279,45	1302346,61
	3	682200,06	1302357,92
	4	682188,07	1302271,05
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.380)	1	682267,37	1302259,59
	2	682279,45	1302346,61
	3	682200,06	1302357,92
	4	682188,07	1302271,05
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.425)	1	682267,37	1302259,59
	2	682279,45	1302346,61
	3	682200,06	1302357,92
	4	682188,07	1302271,05
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (секторы 1, 32, 33, 38) (65:01-6.371)	1	682770,54	1302324,43
	2	682039,38	1302312,21
Прибрежная защитная	1	682263,87	1302243,08

полоса: р. Еланька (65:01-6.475)	2	682273,54	1302313,73
	3	682272,92	1302328,31
	4	682261,18	1302377,16

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 I)	
	X	Y
-	-	-

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

Жилой район "Южный" пр.Победы - ул.Горького - ул.Инженерная - ул.Ленина ж/р;
04:08:01 Квартал;
04:08 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

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: Информация отсутствует

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

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
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"

