

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления «ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ДВ "НОВЫЙ МАТЕРИК"» №7589 от 21.12.2023

(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

(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	679817.44	1301656.09
2	679828.49	1301716.60
3	679829.33	1301722.14
4	679829.82	1301727.73
5	679835.40	1301828.26
6	679835.30	1301834.62
7	679834.76	1301840.96
8	679834.32	1301844.11
9	679827.31	1301888.69
10	679824.27	1301888.42
11	679818.51	1301953.57
12	679808.85	1301951.89
13	679732.34	1301937.41
14	679727.18	1301832.65
15	679723.87	1301765.45
16	679723.58	1301759.41
17	679732.27	1301742.91
18	679730.76	1301718.21
19	679720.13	1301677.74
20	679761.92	1301667.15
21	679816.11	1301655.24
1	679817.44	1301656.09

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

65:01:0406001:2429

Площадь земельного участка

28204 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)

Документация по планировке территории не утверждена

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

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 20.12.2023 N 3876-па "О признании утратившими силу проекта планировки и проекта межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска N 718-па от 25.04.2014, в границах согласно прилагаемой схеме"

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

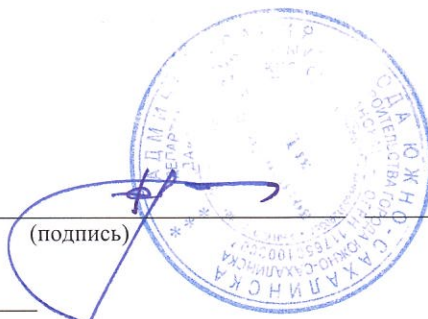
Градостроительный план подготовлен Ю Денисом Менчеровичем, Директором Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Д.М.Ю
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 25.12.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

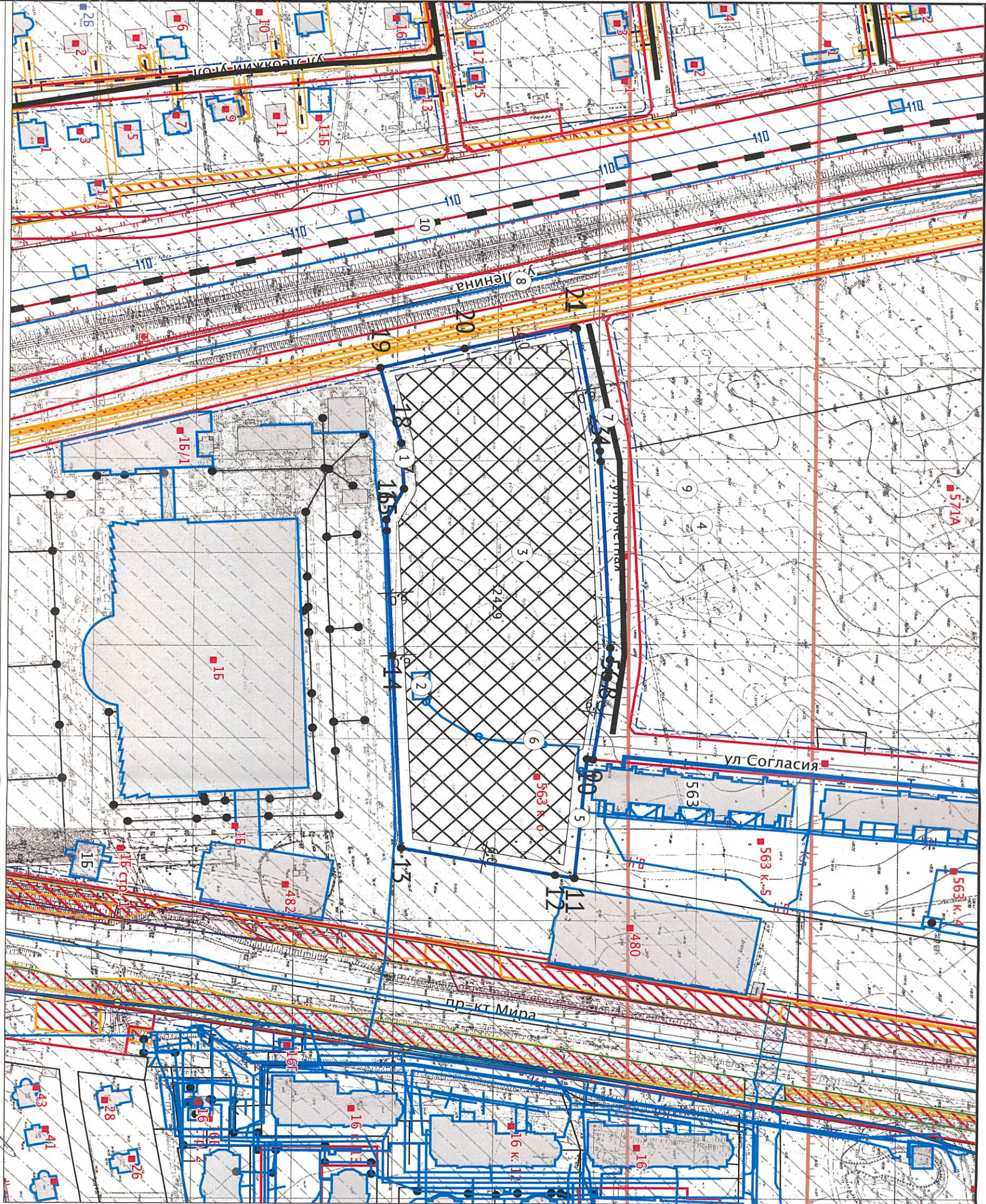


ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Строение
2	Насосная станция
3	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений (код вида разрешенного использования 2.7.1)
4	Приаздромная территория
5	Инженерная коммуникация
6	Инженерная коммуникация
7	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)
8	Сооружения
9	"Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства"
10	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
	Здания и строения
	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
	Точки подключения



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе по данным ГИСОГД СО

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Ефимова А.И.		25.12.2023

Южно-Сахалинск

№ РФ65302000202311660

г Южно-Сахалинск

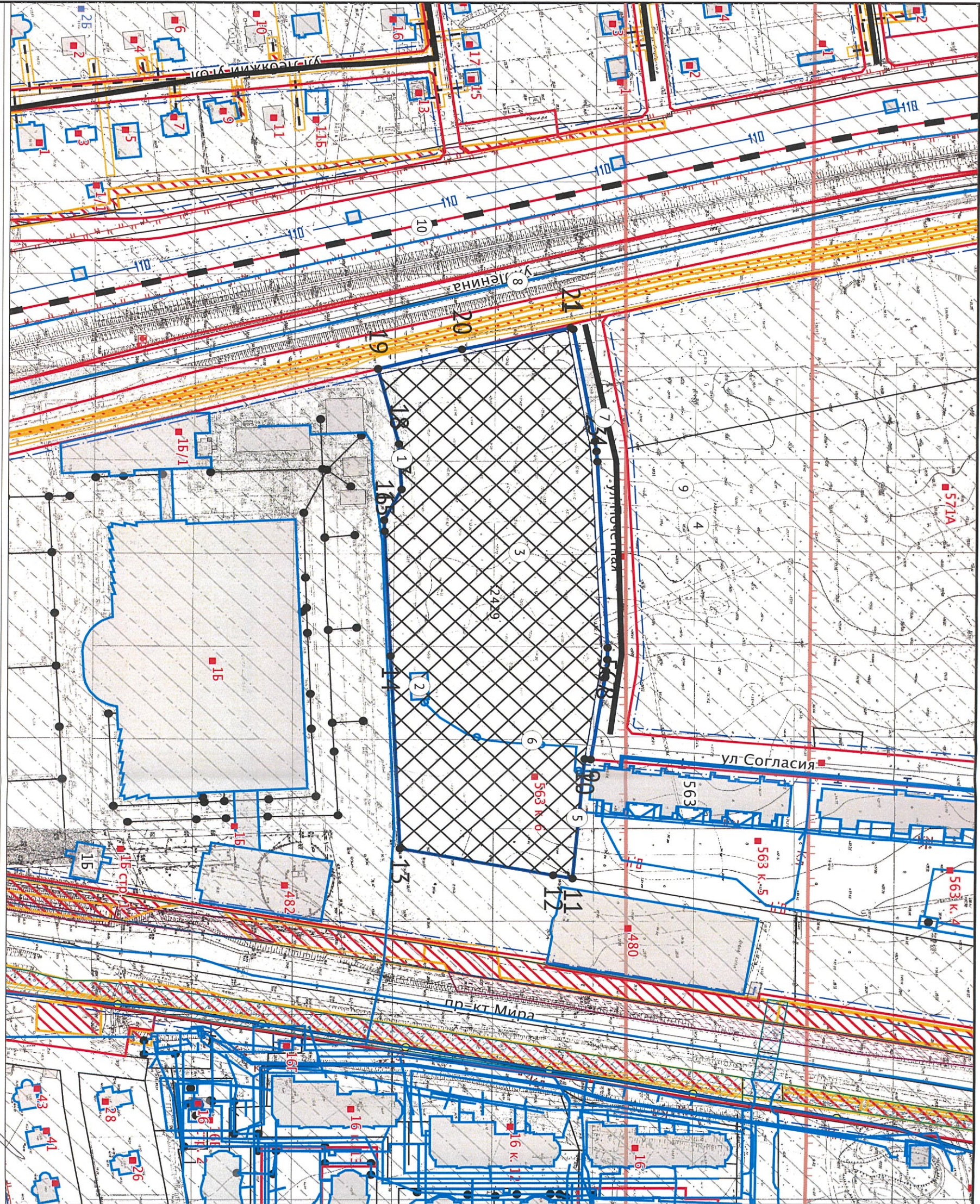
1. ЧЕРТЕЖ	Масштаб	Лист	Листов
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	1:2000		
Кадастровый номер 65:01:0406001:2429 Площадь участка – 28204 кв.м	Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Строение
2	Насосная станция
3	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений (за исключением кода вида разрешенного использования 2.7.1)
4	Приаэродромная территория
5	Инженерная коммуникация
6	Инженерная коммуникация
7	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)
8	Сооружения
9	"Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства"
10	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
	Здания и строения
	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
	Точки подключения



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе по данным ГИСОГД СО

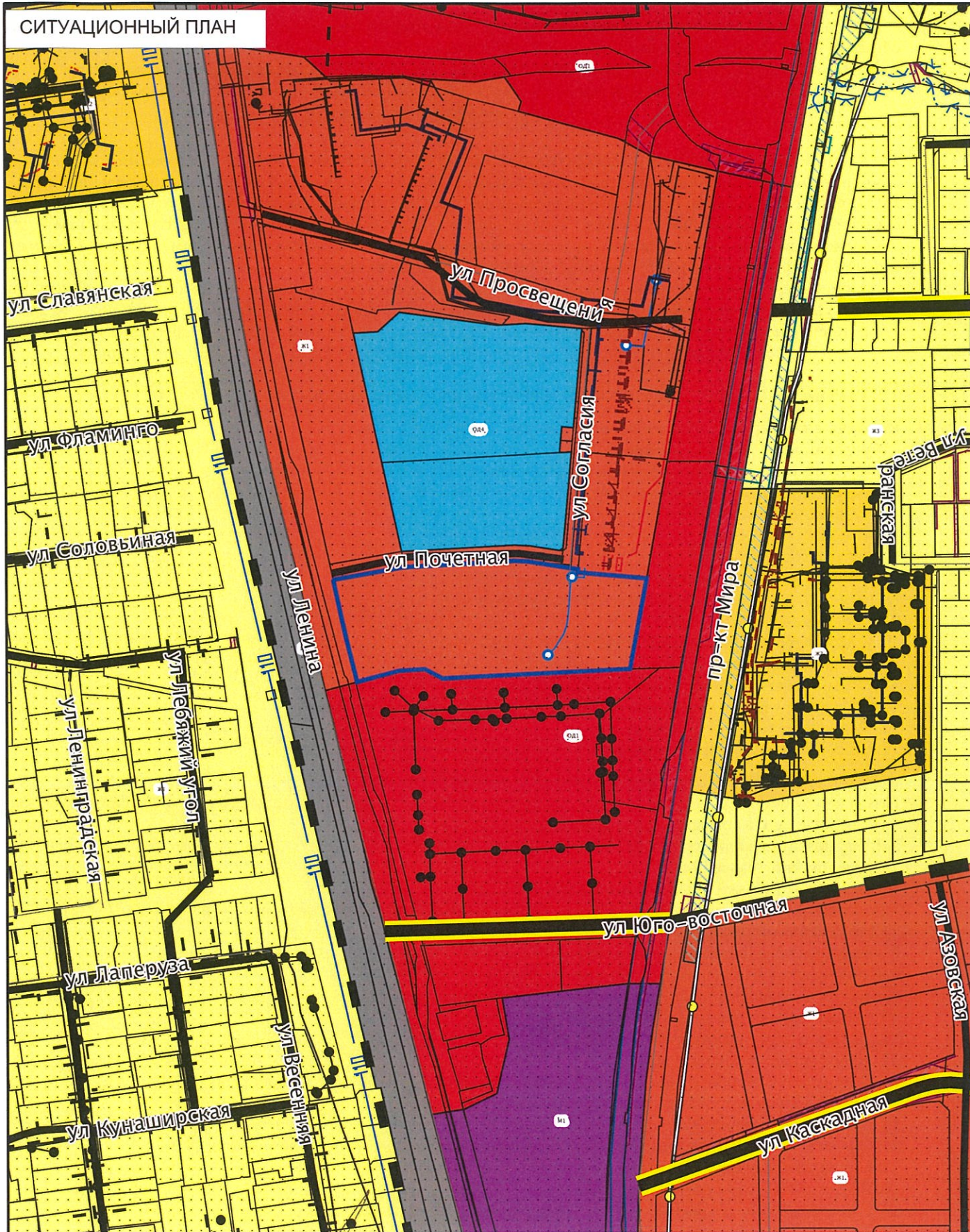
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Ефимова А.И.		25.12.2023

г Южно-Сахалинск

№ РФ65302000202311660

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:2000		
Кадастровый номер 65:01:0406001:2429 Площадь участка – 28204 кв. м			
Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ Р65302000202311660		
Исполнитель	Ефимова А.И.		25.12.2023			
				г Южно-Сахалинск		
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист
					1:5000	Листов
					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

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па

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:

1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
4. Оказание услуг связи (3.2.3)
5. Общежития (3.2.4)
6. Бытовое обслуживание (3.3)
7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
9. Магазины (4.4)
10. Стоянка транспортных средств (4.9.2)
11. Площадки для занятий спортом (5.1.3)
12. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
13. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
14. Улично-дорожная сеть (12.0.1)
15. Благоустройство территории (12.0.2)

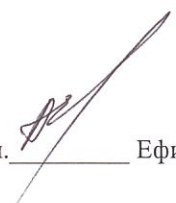
Условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
2. Блокированная жилая застройка (2.3)
3. Хранение автотранспорта (2.7.1)
4. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
6. Дома социального обслуживания (3.2.1)
7. Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
8. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
9. Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
10. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
11. Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
12. Государственное управление (3.8.1)
13. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
14. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
15. Деловое управление (4.1)
16. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
17. Банковская и страховая деятельность (4.5)
18. Общественное питание (4.6)
19. Гостиничное обслуживание (4.7)
20. Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
21. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительный регламент не устанавливается

Исп.  Ефимова А.И.
25.12.2023

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							
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)							

Без ограничений	Без ограничений	мин. 3000 макс. н.у.	Без ограничений	Высота макс. (м) – 35	45	Без ограничений	Этажность (эт) макс. – 8 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 15 м. Градостроительный регламент в части минимального размера земельных участков не действует в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, и его площадь ввиду сложившейся застройки меньше установленной минимальной площади земельного участка, а также отсутствует возможность увеличения площади земельного участка до нормативной
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)							

Без ограничений	Без ограничений	мин. 3500 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 70	40	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 18 Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Минимальный процент озеленения - 25% В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение: - общественных уборных; - похоронных бюро В случае, если к границам земельного участка примыкает территория существующей (и сохраняемой) индивидуальной застройки, расстояние от земельного участка индивидуального жилого дома до места размещения многоквартирного жилого дома должно составлять не менее 20 м Градостроительный регламент в части минимального размера земельных участков не действует в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, и его площадь ввиду сложившейся застройки меньше установленной минимальной площади земельного участка, а также отсутствует возможность увеличения площади земельного участка до нормативной
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)							
Без ограничений	Без ограничений	н.у.	Без ограничений	Высота макс. (м) – н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – н.у.
Оказание услуг связи (3.2.3)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 200 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – н.у.
Общедоступия (3.2.4)							

Без ограничений	Без ограничений	мин. 1000 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 35	50	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 9 Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение
Бытовое обслуживание (3.3)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 200 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 14	60	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 500 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 8
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 1000 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 4 Минимальный процент озеленения - 25%
Магазины (4.4)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 100 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 14	70	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 3
Стоянка транспортных средств (4.9.2)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 100 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 0 <1> <1> Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвентаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок
Площадки для занятий спортом (5.1.3)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 100 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – н.у.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 300 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 12	60	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
Без ограничений	Без ограничений	н.у.	Без ограничений	Высота макс. (м) – н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – н.у.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)							
Без ограничений	Без ограничений	н.у.	Без ограничений	Высота макс. (м) – н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – н.у.
Благоустройство территории (12.0.2)							
Без ограничений	Без ограничений	н.у.	Без ограничений	Высота макс. (м) – н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – н.у.
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 2000 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 20	50	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 4 <1> Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. <1> Включая мансардный этаж. 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 12 м. Градостроительный регламент в части минимального размера земельных участков не действует в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, и его площадь ввиду сложившейся застройки меньше установленной минимальной площади земельного участка, а также отсутствует возможность увеличения площади земельного участка до нормативной
Блокированная жилая застройка (2.3)							

Без ограничений	Без ограничений	мин. 100 <1> макс. 2000<1>	Без ограничений	Высота макс. (м) – 12	60	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 3. Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. <1> при образовании земельного участка под 1 дом блокированной застройки при разделе Минимальное количество домов блокированной застройки - 2, максимальное количество всех домов блокированной застройки в одном ряду - 10 в границах одного земельного участка Действие градостроительного регламента в части минимальных и максимальных размеров земельных участков не распространяется на многоквартирные жилые дома, которые впоследствии могут быть признаны домами блокированной жилой застройки, сведения о которых внесены в ЕГРН до 01.03.2022
Хранение автотранспорта (2.7.1)							

Без ограничений	Без ограничений	н.у.	6м	Высота макс. (м) – 30 <1>	80	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 9 <1> <1> Этажность и высотность не должна превышать соответствующие параметры смежно расположенных (или проектируемых) жилых домов. Строительство новых наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и цветовых характеристик прилегающей застройки. Максимальная емкость отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок - 500 м/м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки до фасадов существующих и проектируемых жилых домов - 35 м (при емкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при емкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений - 50 м
-----------------	-----------------	------	----	---------------------------	----	-----------------	---

Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)

Без ограничений	Без ограничений	н.у.	Без ограничений	Высота макс. (м) – 5	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – н.у. Строительство и реконструкция объектов, образование земельных участков с данными видом разрешенного использования допускается только в границах территорий существующих гаражных кооперативов.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 300 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 26	60	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 6
Дома социального обслуживания (3.2.1)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 200 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 18	60	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 4
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 200 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 26	60	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 6
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 2000 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – н.у. Минимальный процент озеленения - 40%
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 2000 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 30	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 6
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 500 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 20	60	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 4
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)							
Без ограничений	Без ограничений	н.у.	Без ограничений	Высота макс. (м) – 20 <1>	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – н.у. <1> Максимальная высотность установлена только в отношении объектов нового строительства
Государственное управление (3.8.1)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 500 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 26	60	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 6
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)							
Без ограничений	Без ограничений	н.у.	Без ограничений	Высота макс. (м) – н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – н.у.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 200 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 12	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 3.
Деловое управление (4.1)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 200 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 26	60	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 6.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)							

Без ограничений	Без ограничений	мин. 1000 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 18	60	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 3. Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение. Максимальная торговая площадь - 10 тыс. кв. м
Банковская и страховая деятельность (4.5)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 500 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 26	60	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 6.
Общественное питание (4.6)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 200 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 10	70	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 2.
Гостиничное обслуживание (4.7)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 1000 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – 26	50	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – 6. Строительство новых объектов допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего соответствующее решение
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 100 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – н.у.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)							
Без ограничений	Без ограничений	мин. 100 макс. н.у	Без ограничений	Высота макс. (м) – н.у.	н.у.	Без ограничений	Этажность (эт) – макс – н.у.

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.

2.5.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	Реквизиты Положения об особо охраняемой природно	Реквизиты утверждённой документации по планировке	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	
				Основн	Вспомо	Предель	Максима	Иные	Минима	Иные

градостроительный регламент не устанавливается	й территории	территории		ые виды разрешенного использования	гательные виды разрешенного использования	ное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	льный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	требования к параметрам объекта капитального строительства	льные отступления от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Строение,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____

№ 2, Насосная станция, этажность 1, Площадь: 111.6,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 65:01:0406001:1841

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.

Приаэродромная территория:

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

Ограничения: Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 28203,68 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 28203,68 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 28203,68 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.;

Исп.  Ефимова А.И.
25.12.2023

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 28203,68 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
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово)	1	679817,44	1301656,09
	2	679828,49	1301716,60
	3	679829,33	1301722,14
	4	679829,82	1301727,73
	5	679835,40	1301828,26
	6	679835,30	1301834,62
	7	679834,76	1301840,96
	8	679834,32	1301844,11
	9	679827,31	1301888,69
	10	679824,27	1301888,42
	11	679818,51	1301953,57
	12	679808,85	1301951,89
	13	679732,34	1301937,41
	14	679727,18	1301832,65
	15	679723,87	1301765,45
	16	679723,58	1301759,41
	17	679732,27	1301742,91
	18	679730,76	1301718,21
	19	679720,13	1301677,74
	20	679761,92	1301667,15
	21	679816,11	1301655,24
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.380)	1	679817,44	1301656,09
	2	679828,49	1301716,60
	3	679829,33	1301722,14
	4	679829,82	1301727,73
	5	679835,40	1301828,26
	6	679835,30	1301834,62
	7	679834,76	1301840,96
	8	679834,32	1301844,11
	9	679827,31	1301888,69
	10	679824,27	1301888,42
	11	679818,51	1301953,57
	12	679808,85	1301951,89
	13	679732,34	1301937,41
	14	679727,18	1301832,65
	15	679723,87	1301765,45
	16	679723,58	1301759,41
	17	679732,27	1301742,91
	18	679730,76	1301718,21
	19	679720,13	1301677,74
	20	679761,92	1301667,15
	21	679816,11	1301655,24
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово) (65:01-6.425)	1	679817,44	1301656,09
	2	679828,49	1301716,60
	3	679829,33	1301722,14
	4	679829,82	1301727,73
	5	679835,40	1301828,26
	6	679835,30	1301834,62
	7	679834,76	1301840,96
	8	679834,32	1301844,11

	9	679827,31	1301888,69
	10	679824,27	1301888,42
	11	679818,51	1301953,57
	12	679808,85	1301951,89
	13	679732,34	1301937,41
	14	679727,18	1301832,65
	15	679723,87	1301765,45
	16	679723,58	1301759,41
	17	679732,27	1301742,91
	18	679730,76	1301718,21
	19	679720,13	1301677,74
	20	679761,92	1301667,15
	21	679816,11	1301655,24
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть I (секторы 1, 32, 33, 38) (65:01-6.371)	1	679817,44	1301656,09
	2	679828,49	1301716,60
	3	679829,33	1301722,14
	4	679829,82	1301727,73
	5	679835,40	1301828,26
	6	679835,30	1301834,62
	7	679834,76	1301840,96
	8	679834,32	1301844,11
	9	679827,31	1301888,69
	10	679824,27	1301888,42
	11	679818,51	1301953,57
	12	679808,85	1301951,89
	13	679732,34	1301937,41
	14	679727,18	1301832,65
	15	679723,87	1301765,45
	16	679723,58	1301759,41
	17	679732,27	1301742,91
	18	679730,76	1301718,21
	19	679720,13	1301677,74
	20	679761,92	1301667,15
	21	679816,11	1301655,24

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

13 Квартал;
5 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 15.12.2023 №И.РВКС-15122023-017 ООО «РВК-Сахалин» возможность подключения к сетям ИТО водоснабжение-канализация — невозможно определить расположение объекта (отсутствуют координаты границ)

от 15.12.2023 №12-7610 АО «СКК» возможность подключения к теплоснабжению — 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	679814,08	1301653,93
2	679817,44	1301656,09
3	679828,49	1301716,60
4	679828,95	1301719,36
5	679829,33	1301722,14
6	679829,62	1301724,93
7	679829,82	1301727,73
8	679835,28	1301825,08
9	679835,40	1301828,26
10	679835,41	1301831,45
11	679835,30	1301834,62
12	679835,09	1301837,80
13	679834,76	1301840,96
14	679834,32	1301844,11
15	679829,91	1301872,22
16	679827,31	1301888,69
17	680061,76	1301909,34

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

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