

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ, ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-65-5-09-1-01-2026-0488-0

Адрес (местоположение):

Местоположение: Сахалинская область, Охинский район, г. Оха, ул. Геофизиков, земельный участок 3

Кадастровый номер: 65:24:0000002:522

Срок действия документа до: 09.09.2029

г. ОХА
2026

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 5 - 5 - 0 9 - 1 - 0 1 - 2 0 2 6 - 0 4 8 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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 обл.
(субъект Российской Федерации)

Охинский муниципальный округ
(муниципальный район или городской округ)

Российская Федерация, Сахалинская область, Охинский муниципальный округ, город Оха, улица Геофизиков, земельный участок 3
(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	1426037.31	1316076.20
2	1426074.60	1316139.17
3	1426019.46	1316171.16
4	1426012.39	1316175.26
5	1425981.39	1316193.25
6	1425944.31	1316130.15
1	1426037.31	1316076.20

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

65:24:0000002:522

Площадь земельного участка

7877 м² +/- 31

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)

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

Проект межевания в отношении кадастровых кварталов 65:24:0000001, 65:24:0000002, 65:24:0000003 Администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации № 685 от 19.10.2020
Внесение изменений в проект межевания территории в отношении кадастрового квартала 65:24:0000002 Администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации № 1052 от 21.12.2023

Внесение изменений в проект межевания территории в отношении кадастрового квартала 65:24:0000002 Администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации № 561 от 13.08.2026
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

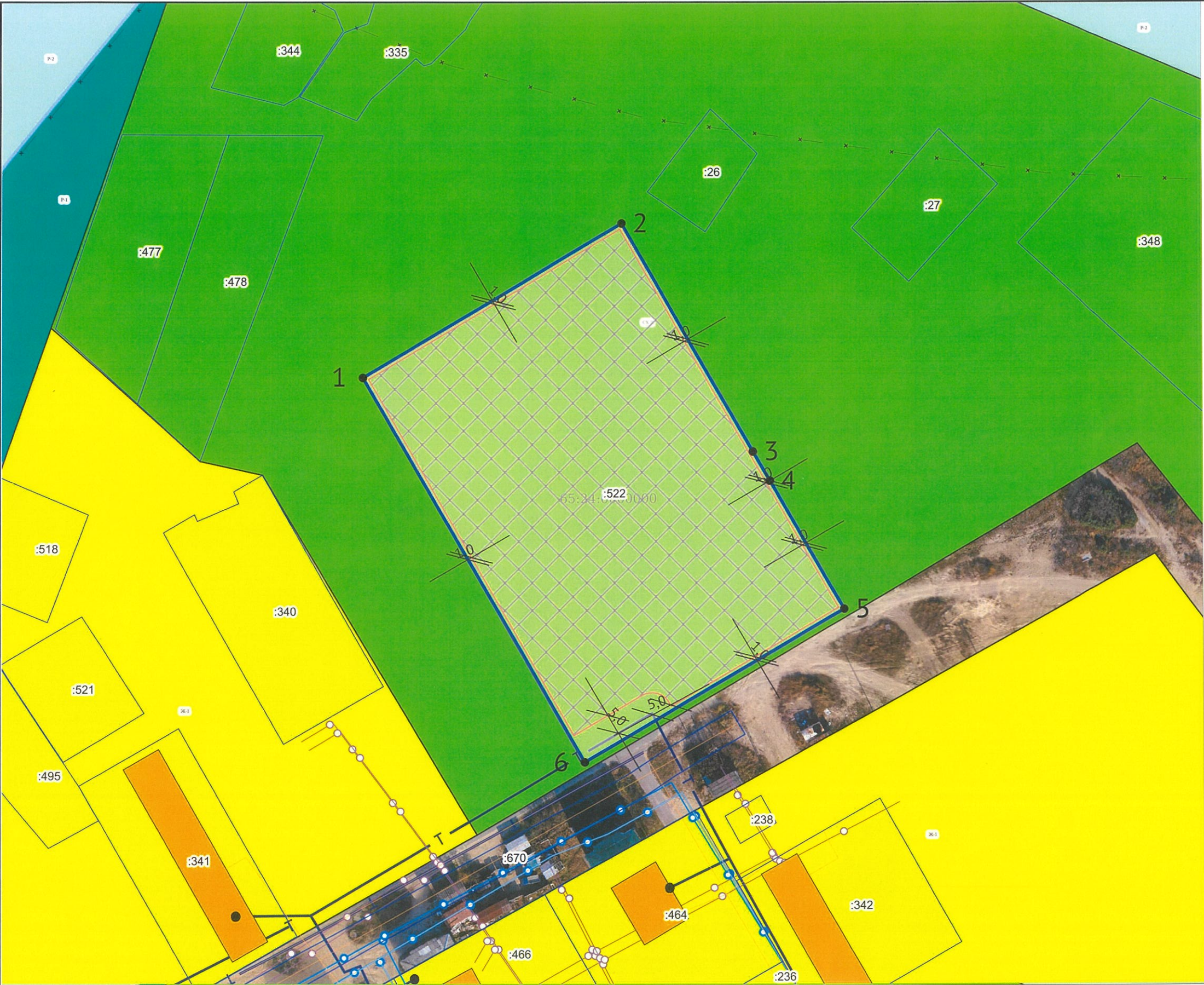
Овчаренко Анной Юрьевной, ведущим специалистом 1 разряда отдела архитектуры и земельных отношений департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

А.Ю. Овчаренко
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 08.09.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Место допустимого размещения
- Точки подключения
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Объекты капитального строительства (действующие-площадные)
- Водовод
- Водопровод
- Газопровод распределительный низкого давления
- Теплопровод магистральный
- Теплопровод распределительный (квартальный)
- Границы НП и МО
- ЗООУИТ (действующие)
- Зона естественного ландшафта
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов)
- Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства
- Кадастровые кварталы

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 08.09.2026
Департамент архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-65-5-09-1-01-2026-0488-0			
Исполнитель	Овчаренко А.Ю.		08.09.2026	Российская Федерация, Сахалинская область, Охинский муниципальный округ, город Оха, улица Геофизиков, земельный участок 3			
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	3	10
				Кадастровый номер 65:24:0000002:522 Площадь участка – 7877 м² +/- 31			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-65-5-09-1-01-2026-0488-0		
Исполнитель	Овчаренко А.Ю.		08.09.2026			
				Российская Федерация, Сахалинская область, Охинский муниципальный округ, город Оха, улица Геофизиков, земельный участок 3		
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист
					1:2000	4
						Листов
						10

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 - Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства (СХ-2)

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 Собрания МО городской округ «Охинский» от 18.04.2024 № 7.13-1 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский» (редакции от 26.09.2024 № 7.20-4; от 27.03.2025 № 7.31-5; от 27.11.2025 № 7.40-2; от 30.04.2026 № 7.49-2; от 18.06.2026 № 7.51-2)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
2. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)
3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
4. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
5. Ведение огородничества (13.1)
6. Ведение садоводства (13.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
2. Магазины (4.4)
3. Общественное питание (4.6)
4. Энергетика (6.7)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)

разрешенное использование земельных участков с кадастровыми номерами 65:24:0000002:522:

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)

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, м²					
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)							
минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – не подлежат установлению;			1 (от красных линий – 3 м)	3	80		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)							
минимальные размеры – 300 м²; максимальные размеры – 2000 м²;			0 (от красных линий – 0 м)	0	0		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)							
минимальные размеры – 4 м²; максимальные размеры – не подлежат установлению;			0 (от красных линий – 0 м)	не подлежат установлению	80		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
не подлежат установлению							
Ведение огородничества (13.1)							
минимальные размеры – 300 м²; максимальные размеры – 1500 м²;			0 м (от красных линий – 3 м)	0	0		
Ведение садоводства (13.2)							
минимальные размеры – 300 м²; максимальные размеры – 1500 м²;			3 м (от красных линий – 3 м)	3	40		
Ведение личного подсобного хозяйства (2.2)							
минимальные размеры – 300 м²; максимальные размеры – 3000 м²;			3 м (от красных линий – 5 м)	3	75		
Магазины (4.4)							
минимальные размеры – 500 м²;			3 м (от красных линий – 3 м)	2	40		

максимальные размеры – не подлежат установлению;					
Общественное питание (4.6)					
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3 м (от красных линий – 3 м)	3	40		
Энергетика (6.7)					
минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – не подлежат установлению;	0 м (от красных линий – не подлежат установлению)	Не подлежат установлению	80		
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)					
минимальные размеры – 20 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	0 м (от красных линий – 3 м)	2	80		
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.					

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	Реквизиты	Реквизиты	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)
---------	-----------	-----------	--

отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Положения об особо охраняемой природной территории	утвержденной документации по планировке территории	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 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

№ _____, _____ Информация отсутствует _____,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
градостроительного плана)

_____ -
(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

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Оха (Новостройка):

1. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оха (Новостройка);
2. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оха (Новостройка), в которой в соответствии с постановлением Правительства N 1240 абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года;
3. Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Реквизиты акта, установившего ограничения: Приказ Росавиации № 955-П от 26.10.2023 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оха (Новостройка).

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
Отсутствует	-	-	-

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 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

Газоснабжение: ООО «Сахалиноблгаз» № 02/3257 от 17.08.2026 – Точка подключения будет определена после направления в адрес общества информации о максимальном часовом расходе газа объекта газопотребления.

Водоснабжение, водоотведение: МУП «ОКХ» № 603 от 03.09.2026 – есть точки подключения

Связь: Акционерное общество «АВАНТЕЛ» №б/н от 03.09.2026 – есть точки подключения

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

Решение Собрании МО городской округ «Охинский» № 6.61-1 от 27.10.2022 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ «Охинский».

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	
	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
-	-	-