

Градостроительный план земельного участка №

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

(субъект Российской Федерации)

Охинский муниципальный округ

(муниципальный район или городской округ)

Российская Федерация, Сахалинская область, Охинский муниципальный округ

(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	1416440.98	1312735.57
2	1416384.98	1312818.42
3	1416302.13	1312762.41
4	1416358.14	1312679.57
1	1416440.98	1312735.57

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

65:23:0000005:2925

Площадь земельного участка

10000 +/- 175 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

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 планировки и проект межевания территории линейного объекта «Резервная система газоснабжения для АО «Охинская ТЭЦ», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования городской округ «Охинский» № 722 от 16.11.2021

(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

Мышовой Юлией Александровной, советником Департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации

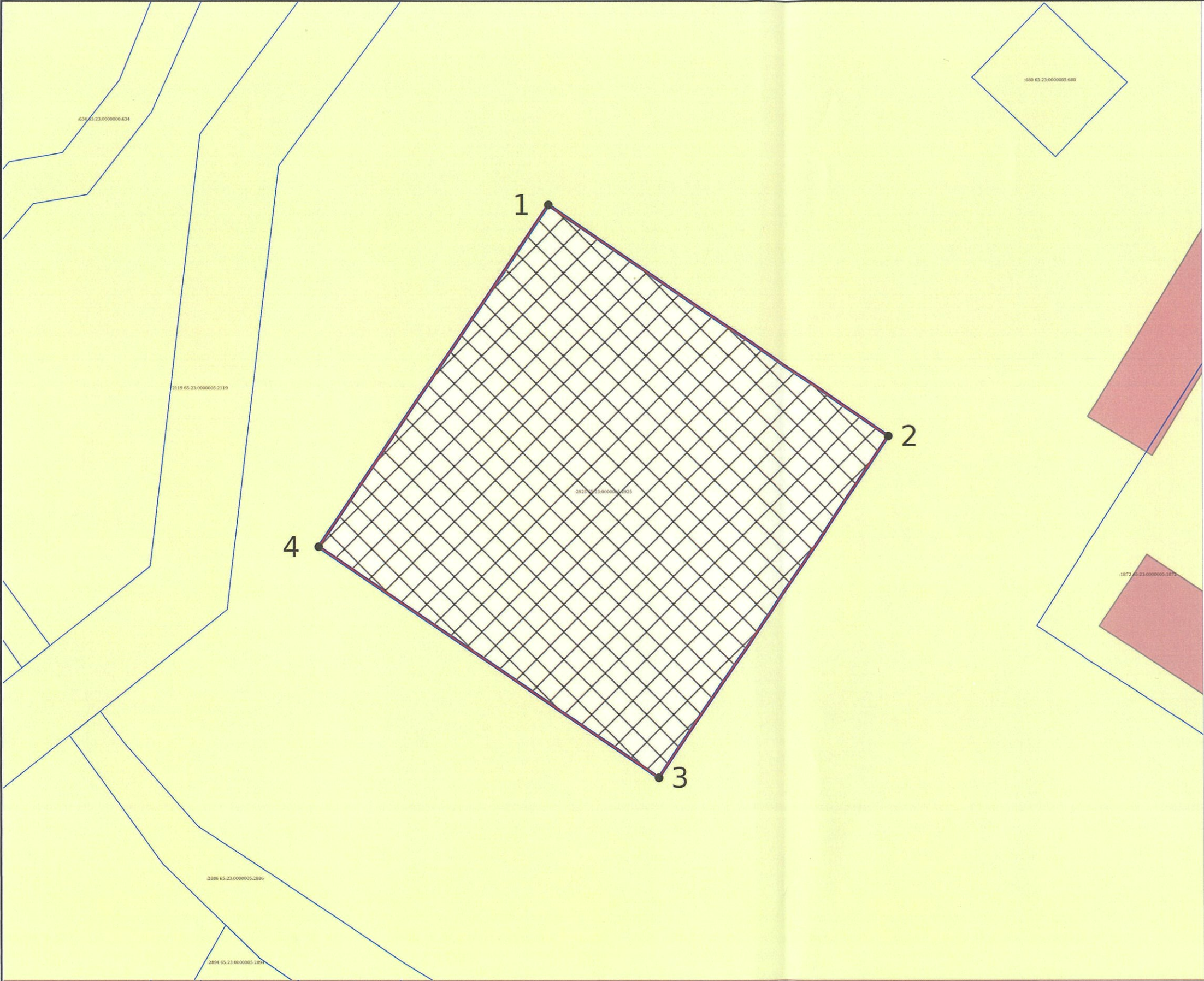
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

Ю.А. Мышова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 29.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

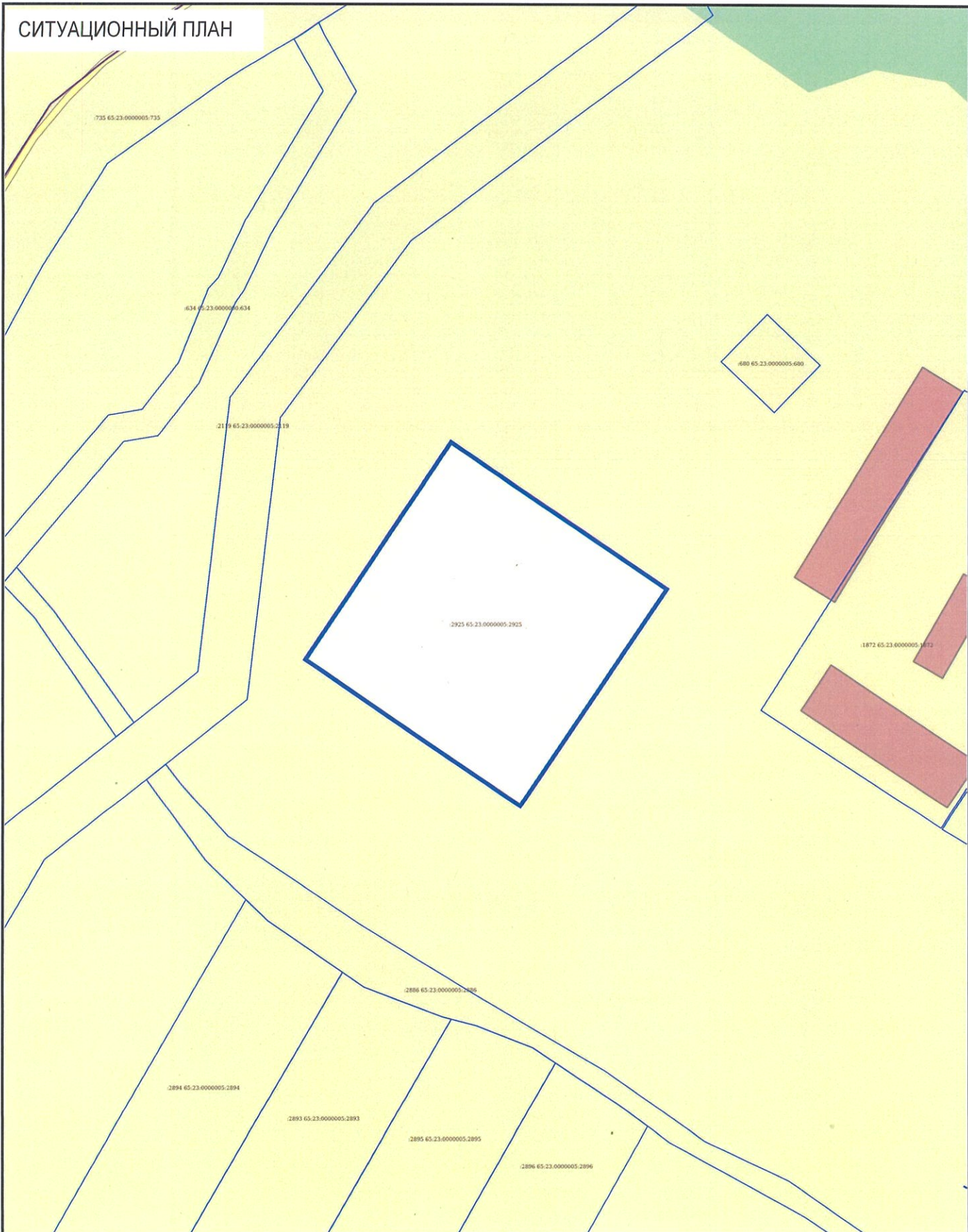
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Место допустимого размещения
- Кадастровые кварталы

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.08.2025
Департамент архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципаль-
ного округа Сахалинской области Российской Федерации

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-65-5-09-1-12-2025-0464-0			
Исполнитель	Овчаренко А.Ю.		29.08.2025	Российская Федерация, Сахалинская область, Охинский муниципальный округ			
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	3	14
				Кадастровый номер 65:23:0000005:2925 Площадь участка – 10000 м²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-65-5-09-1-12-2025-0464-0		
Исполнитель	Овчаренко А.Ю.	<i>edh</i>	29.08.2025			
				Российская Федерация, Сахалинская область, Охинский муниципальный округ		
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист
					1:2000	Листов

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 - Производственная зона (П-1)

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский», утверждены решением Собрания МО городской округ «Охинский» от 18.04.2024 № 7.13-1

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
2. Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
3. Хранение автотранспорта (2.7.1)
4. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
5. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
6. Деловое управление (4.1)
7. Служебные гаражи (4.9)
8. Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
9. Производственная деятельность (6.0)
10. Недропользование (6.1)
11. Тяжелая промышленность (6.2)
12. Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
13. Легкая промышленность (6.3)
14. Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
15. Пищевая промышленность (6.4)
16. Нефтехимическая промышленность (6.5)
17. Строительная промышленность (6.6)
18. Энергетика (6.7)
19. Связь (6.8)
20. Склад (6.9)
21. Складские площадки (6.9.1)
22. Железнодорожный транспорт (7.1)
23. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
24. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
2. Ветеринарное обслуживание (3.10)
3. Общественное питание (4.6)
4. Гостиничное обслуживание (4.7)
5. Специальная деятельность (12.2)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Бытовое обслуживание (3.3)
2. Общежития (3.2.4)
1. Магазины (4.4)

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 или га					
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)							
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.			3 (от красных линий – 3 м)	3	60	-	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)							
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.			3 (от красных линий – 3 м)	3	60	-	
Хранение автотранспорта (2.7.1)							
минимальные размеры – 20 м²; максимальные размеры – не подлежат установлению;			0 (от красных линий – 3 м)	2	80	-	
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)							
минимальные размеры – 20 м²; максимальные размеры – не подлежат установлению;			0 (от красных линий – 3 м)	2	80	-	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)							
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.			0 (от красных линий – 3 м)	3	80	-	
Деловое управление (4.1)							
минимальные размеры – 400 м²; максимальные размеры – не под-			3 (от красных линий – 3 м)	4	40	-	

лежат установлению;					
Служебные гаражи (4.9)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению. Для АЗС – 1000 кв.м.	0 (от красных линий – 3 м)	2	80	-	
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)					
минимальные размеры – 30 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3 (от красных линий – 3 м)	3	80	-	
Производственная деятельность (6.0)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	3 (от красных линий – 3 м)	4	60	-	
Недропользование (6.1)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	3 (от красных линий – 3 м)	4	60	-	
Тяжелая промышленность (6.2)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	3 (от красных линий – 3 м)	4	60	-	
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	3 (от красных линий – 3 м)	4	60	-	
Легкая промышленность (6.3)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	3 (от красных линий – 3 м)	4	60	-	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	3 (от красных линий – 3 м)	4	60	-	
Пищевая промышленность (6.4)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	3 (от красных линий – 3 м)	4	60	-	

подлежат установлению.					
Нефтехимическая промышленность (6.5)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	3 (от красных линий – 3 м)	4	60	-	
Строительная промышленность (6.6)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	3 (от красных линий – 3 м)	4	60	-	
Энергетика (6.7)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	0 (от красных линий – не подлежит установлению)	Не подлежит установлению	80	-	
Связь (6.8)					
минимальные размеры – 4 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	0 (от красных линий – 3 м)	Не подлежит установлению	80	-	
Склад (6.9)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	3 (от красных линий – 3 м)	4	60	-	
Складские площадки (6.9.1)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	3 (от красных линий – 3 м)	0	60	-	
Железнодорожный транспорт (7.1)					
Не подлежит установлению					
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)					
минимальные размеры – 100 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3 (от красных линий – 3 м)	3	40	-	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)					
Не подлежит установлению					
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)					
минимальные размеры – 1000 м ² ; максимальные размеры – не под-	3 (от красных линий – 3 м)	2	50	-	

лежат установлению;					
Ветеринарное обслуживание (3.10)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	3 (от красных линий – 3 м)	2	60	-	
Общественное питание (4.6)					
минимальные размеры – 100 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3 (от красных линий – 3 м)	2	40	-	
Гостиничное обслуживание (4.7)					
минимальные размеры – 100 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3 (от красных линий – 3 м)	2	40	-	
Специальная деятельность (12.2)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	0 (от красных линий – 5 м)	2	65	-	
Общежития (3.2.4)					
Максимальный и минимальный размеры земельного участка - Не подлежат установлению.	3 (от красных линий – 5 м)	4	60	-	
Бытовое обслуживание (3.3)					
минимальные размеры – 200 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); (от красных линий – 3 м)	2	40	-	
Магазины (4.4)					
минимальные размеры – 500 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3 (от красных линий – 3 м)	2	40	-	
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: 1) объекты производства необходимо размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.8. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленной 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 отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного 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) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер -

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

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

-
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре - от - (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 65:00-6.149.

Ограничения: В границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома «Оха» (Новостройка) запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Максимально возможные зоны поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны пересекать поверхности ограничения высотных препятствий, устанавливаемые для аэродрома (третья подзона), а также внешнюю горизонтальную поверхность ограничения препятствий. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых опасных производственных объектов. Вводимые ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения требования безопасности полетов;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оха» № 190-П от 2019-06-10 Орган, выдавший документ: Дальневосточное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 65:00-6.217.

Ограничения: В границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома «Оха» (Новостройка) запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Дальневосточного межрегионального территориального управления воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта № 190-П от 2019-06-10.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 65:23-6.191.

Ограничения: Режим использования установлен СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9999,85 м².

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Распоряжение Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Сахалинской области № 154-р от 2018-04-26 Орган, выдавший документ: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Сахалинской области.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 65:23-6.192.

Ограничения: Режим использования установлен СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9999,85 м².

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Распоряжение Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Сахалинской области № 6/н от 2020-02-11 Орган, выдавший документ: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Сахалинской области.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 65:23-6.130.

Ограничения: В контуре подзон 2.2.1 и 2.2.2 с макс. уровнем шума для дневного времени суток 50-60 дБА запрещается размещать: Палаты больниц и санаториев, операционные больницы; Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев; Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; Площадки отдыха на территории больниц и санаториев. В контуре подзоны 2.2.3 с макс. уровнем шума для дневного времени суток 60-65 дБА запрещается размещать: Палаты больниц и санаториев, операционные больницы; Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев; Классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории школ и других учебных заведений, конференц-залы, читальные залы библиотек; Жилые комнаты квартир, жилые помещения домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, спальные помещения в детских дошкольных учреждениях и школах-интернатах; Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам, зданиям поликлиник, зданиям амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений, библиотек; Площадки отдыха на территории больниц и санаториев; Площадки отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, площадки детских дошкольных учреждений, школ и др. учебных заведений. В контуре подзоны 2.2.4 с макс. уровнем шума для дневного времени суток 65-70 дБА запрещается размещать: Палаты больниц и санаториев, операционные больницы; Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев; Классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории школ и других учебных заведений, конференц-залы, читальные залы библиотек; Жилые комнаты квартир, жилые помещения домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, спальные помещения в детских дошкольных учреждениях и школах-интернатах; Номера гостиниц и жилые комнаты общежитий; Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам, зданиям поликлиник, зданиям амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений, библиотек; Территории, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий; Площадки отдыха на территории больниц и санаториев; Площадки отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, площадки детских дошкольных учреждений, школ и др. учебных заведений. В контуре подзоны 2.2.5 с макс. уровнем шума для дневного времени суток свыше 70дБА запрещается размещать: Палаты больниц и санаториев, операционные больницы; Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев; Классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории школ и др. уч. заведений, конференц-залы, читальные залы библиотек; Жилые комнаты квартир, жилые помещения домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, спальные помещения в дет. дошкольных учреждениях и школах-интернатах; Номера гостиниц и жилые комнаты общежитий; Тер-и, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; Тер-и, непосредственно прилегающие к жилым домам, зданиям поликлиник, зданиям амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений, библиотек; Тер-и, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий; Площадки отдыха на территории больниц и санаториев; Площадки отдыха на территории микрорайонов и

групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, площадки детских дошкольных учреждений, школ и др. уч.зав; Залы кафе, ресторанов, столовых.;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оха» № 190-П от 2019-06-10 Орган, выдавший документ: Дальневосточное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 65:23-6.143.

Ограничения:

1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н = 87,36 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 60060,41 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Дальневосточного межрегионального территориального управления воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта № 190-П от 2019-06-10.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 65:00-6.182.

Ограничения:

Запрещается размещать:

- палаты больниц и санаториев, операционные больницы;
- кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев;
- территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев;
- площадки отдыха на территории больниц и санаториев.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 16337,06 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Дальневосточного межрегионального территориального управления воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта № 190-П от 2019-06-10.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона санитарной охраны для оз. Медвежье, о. Сахалин. Второй пояс. (ЕГРН)	1	1416440,98	1312735,57
	2	1416384,98	1312818,42
	3	1416302,13	1312762,41
	4	1416358,14	1312679,57
Зона санитарной охраны для оз. Медвежье, о. Сахалин. Третий пояс. (ЕГРН)	1	1416440,98	1312735,57
	2	1416384,98	1312818,42
	3	1416302,13	1312762,41
	4	1416358,14	1312679,57

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

Водоснабжение, водоотведение: МКП «ЖКХ» №454 от 24.07.2025 – отсутствует техническая возможность.

Газоснабжение: Открытое акционерное общество «Сахалиноблгаз» № 3975 от 14.08.2025. Техническая возможность подключения к сетям газораспределения планируемо объекта газопотребления, расположенного на земельном участке, будет определена после направления в адрес общества информации о максимальном часовом расходе газа объекта.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования городской округ «Охинский», утверждены решением Собрания МО городской округ «Охинский» № 6.61-1 от 27.10.2022.

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
-	-	-