ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ, ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ <u>РФ-65-5-09-1-01-2025-0467-0</u>
Адрес (местоположение):
Местоположение: Российская Федерация, Сахалинская область, Охинский муниципальный округ, г. Оха, ул. Карла Маркса
Кадастровый номер: <u>65:24:0000011:1716</u>
Срок действия документа до: <u>18.11.2028</u>

Г	радостроительный	ппан	земельного	упастка №
L	радостроительный	шлан	земельного	y act ka Ju

P	Φ	-	6	5	-	5	-	0	9	-	1	-	0	1	-	2	0	2	5	-	0	4	6	7	-	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, г. Оха, ул. Карла Маркса (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	1424287.98	1315001.44							
2	1424290.76	1315103.39							
3	1424290.79	1315105.49							
4	1424290.31	1315105.50							
5	1424119.40	1315109.88							
6	1424119.40	1315109.73							
7	1424118.70	1315083.74							
8	1424124.89	1315083.57							
9	1424122.74	1314952.83							
10	1424206.24	1314952.83							
11	1424207.04	1315001.44							
1	1424287.98	1315001.44							

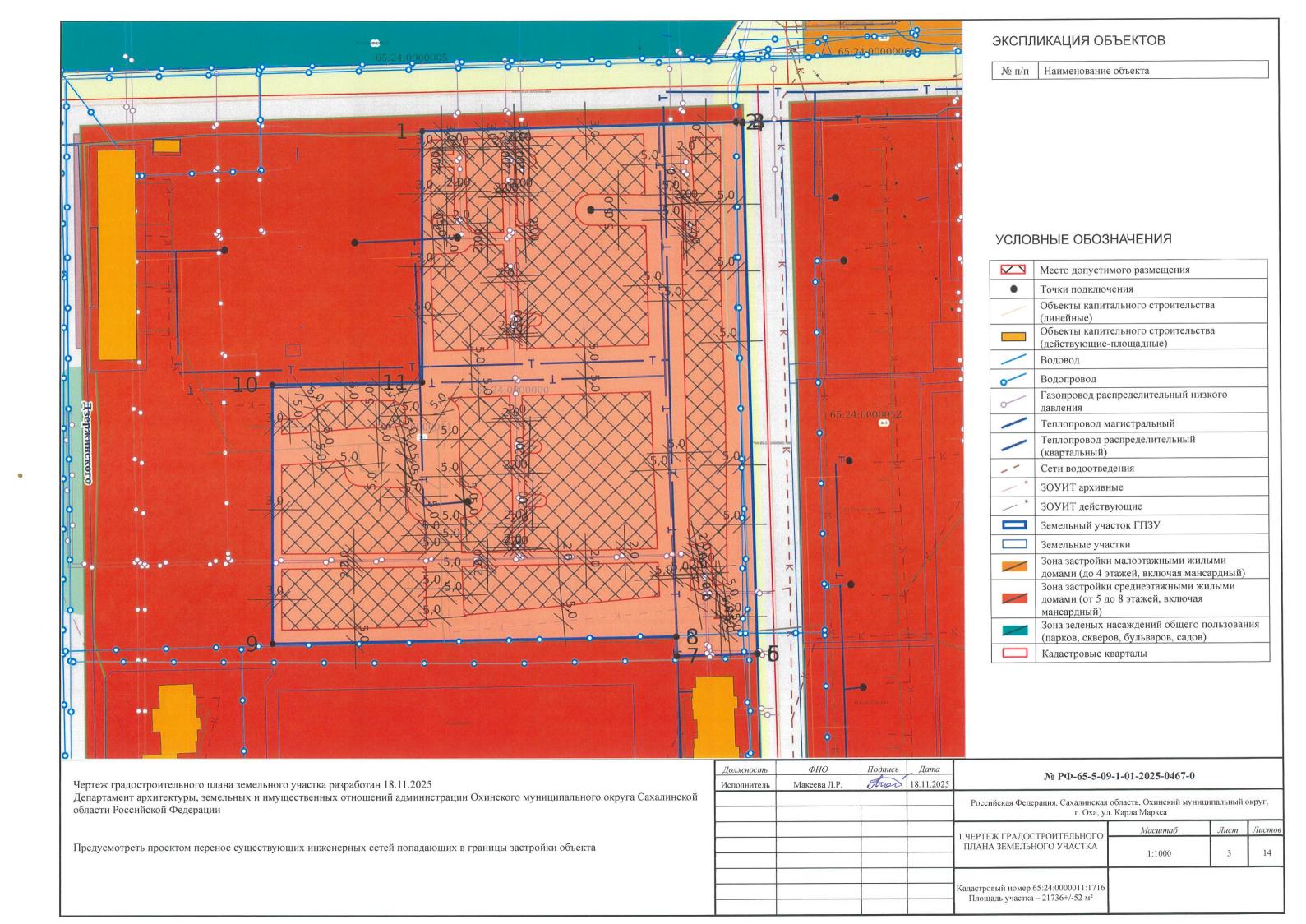
Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

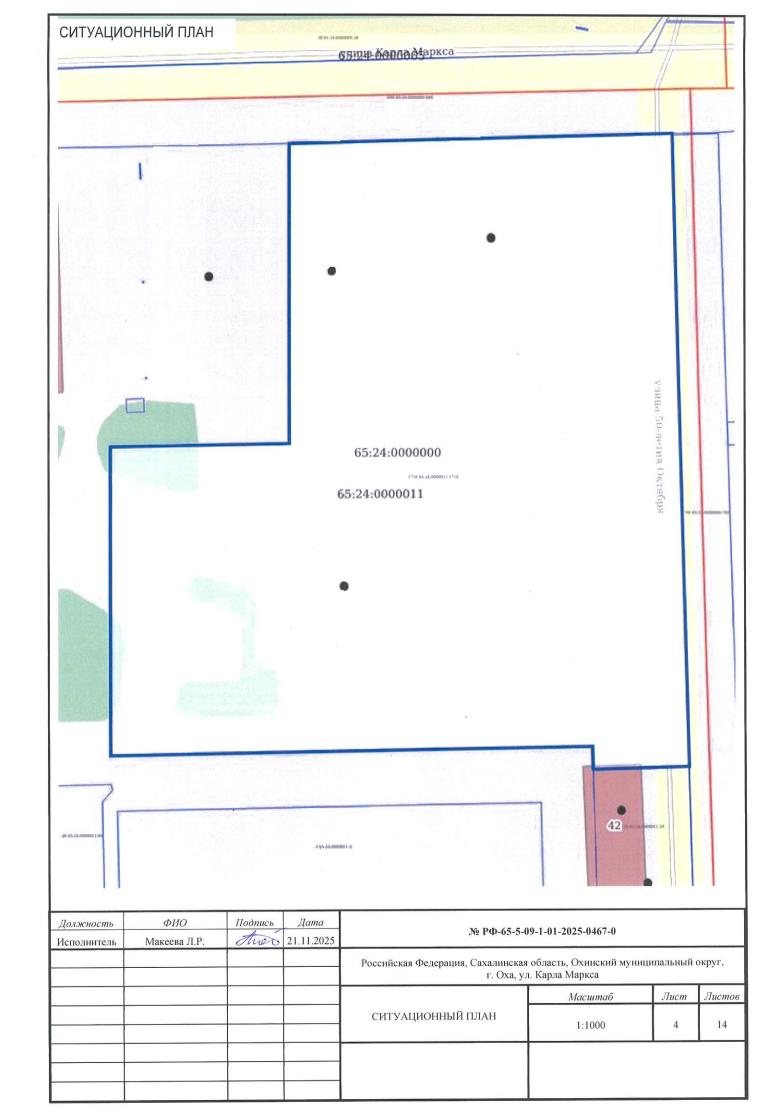
(5 24	000001	1 1716
00:24	:000001	1:1/10

Площадь земельного участка

21736 +/- 52m²

Информация о располо	женных в грании	ах земельного участка о	бъектах капитального	строительства						
	Объекть	і капитального строительс	тва отсутствуют							
		мого размещения объект рритории (при наличии) -	а капитального строи	тельства в соответствии с						
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень коор	рдинат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости								
		X	34)	Y						
		-		-						
постановлением адми (указывается в случае, е Информация о распол	территории в отног нистрации муниці сли земельный учас планировки т	шении кадастровых кварт ипального образования го (редакция от 03.10.2025 гок расположен в границах т герритории и (или) проект мо ого участка в граница тории и (или) заключен	оодской округ «Охинск № 870) ерритории, в отношении к ежевания территории)	ий» № 727 от 04.10.2022 оторой утверждены проект ошении которой принято						
		ток расположен в границах т ории и (или) заключен догово								
Градостроительный пл	ан подготовлен	Макеевой Лидией Рифатовной, консультантом отдела архитектуры и градостроительства департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)								
АДИНО ОБОРНИКОТО ОБОР	3.11.2025	Яного— (подпись)	(p.	Л.Р.Макеева асшифровка подписи)						





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 застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)

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 муниципального образования городской округ «Охинский» от 18.04.2024 № 7.13-1 (редакции от 26.09.2024 № 7.20-4; от 27.03.2025 № 7.31-5)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

- 1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- 2. Обслуживание жилой застройки (2.7)
- 3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- 4. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- 5. Оказание услуг связи (3.2.3)
- 6. Амбулаторно-поликлиническо обслуживание (3.4.1)
- 7. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- 8. Общественное управление (3.8)
- 9. Магазины (4.4)
- 10. Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- 11. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- 2. Хранение автотранспорта (2.7.1)
- 3. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- 4. Социальное обслуживание (3.2)
- 5. Бытовое обслуживание (3.3)
- 6. Культурное развитие (3.6)
- 7. Религиозное использование (3.7)
- 8. Деловое управление (4.1)
- 9. Банковская и страховая деятельность (4.5)
- 10. Общественное питание (4.6)
- 11. Гостиничное обслуживание (4.7)
- 12. Спорт (5.1)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Стоянка транспортных средств (4.9.2)

разрешенное использование земельных участков с кадастровыми номерами 65:24:0000011:1716:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

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:

максималь	ые (минималь ные) размерь в том числе і	ы земельных	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 Длина, м	2 Ширина, м	3 Площадь, м ²	4	5	6	7	8
длина, м	ширина, м	площадь, м	Среднеэтажн	। ная жилая застр	і ойка (2.5)		
Не подл	пежат устано	влению	3 м (от красных линий – 5 м)	8	40, в условиях реконструкции 60	-	-
			Обслуживан	ие жилой застро	йки (2.7)		
максимальн	минимальные размеры – 4 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;		3 м - в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м (от красных линий – 5 м)	3	40	-	-
			Предоставление	коммунальных	услуг (3.1.1)		
максимальн	ые размеры – ые размеры - становлению	•	3 м (от красных линий – 5 м)	3	40	-	-
		A	дминистративные здания организаций, обес	печивающих пре	едоставление коммунальных ус.	луг (3.1.2)	
минимальные размеры – 400 м2; максимальные размеры – не подлежат установлению			3 м - в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м (от красных линий – 5 м)	3	40	-	-
			Оказани	ие услуг связи (3.	2.3)		
минимальные размеры – 200 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению			3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-
			Амбулаторно-полик	линическое обсл	уживание (3.4.1)		
максимальн	ые размеры – ные размеры - становлению		3 м (от красных линий – 5 м)	4	50	-	-

	Дошкольное, начальное	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)										
минимальные размеры — 2000 м ² ; максимальные размеры — не подлежат установлению;	3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) — 25 м, для сельских населенных пунктов — 10 м;	3	50	-	-							
	Обществе	енное управление	e (3.8)									
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-							
Магазины (4.4)												
минимальные размеры – 500 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3 м (от красных линий – 3 м)	2	40	-	-							
	Площадки дл	ія занятий спорто	ом (5.1.3)									
минимальные размеры – 100 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	0 м (от красных линий – 3 м)	0	90	-	-							
	Земельные участки (тер	ритории) общего	пользования (12.0)									
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-	-							
Иные предельные параметры разреше	енного строительства, реконструкции объек	тов капитального	строительства:									

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 12 м;
- для отдыха взрослого населения 10 м;
- для занятий физкультурой 10-40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие для площадок для настольного тенниса);
- для хоккейных и футбольных площадок 40 м;
- для занятий теннисом 10 м;
- для хозяйственных целей 20 м;
- для выгула собак 40 м;
- для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание — не более 100 м.

При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Примечания:

- Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах — жилые здания с квартирами в первых этажах

	Малоэтажная много	оквартирная жилая з	вастройка (2.1.1)		
минимальные размеры – 600 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3 м (от красных линий – 5 м)	4	40	-	-
	Хранени	не автотранспорта (2	2.7.1)		
минимальные размеры – 20 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	0 м (от красных линий – 3 м)	2	80	-	-
•	Размещение гарах	жей для собственны	х нужд (2.7.2)		
минимальные размеры – 20 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	0 м (от красных линий – 3 м)	2	80	-	-
	Социаль	ьное обслуживание	(3.2)		
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-
		ое обслуживание (3	.3)		
минимальные размеры — 400 м ² ; максимальные размеры — не подлежат установлению	3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м) (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-
		турное развитие (3.0	6)	•	
не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-
	Религиоз	зное использование	(3.7)		<u>.</u>
не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	не подлежат установлению	40	-	-
	Деловое упр	равление (4.1)			
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-
	Банковская с	страховая деятельно	ость (4.5)		
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-
	Общес	ственное питание (4	6)		
минимальные размеры — 400 м ² ; максимальные размеры — не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-

	Гостиничное обслуживание (4.7)										
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 5 м)	3	40	-	-						
Спорт (5.1)											
минимальные размеры — 100 м ² ; максимальные размеры — не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	3	50	-	-						
	Стоянка тр	анспортных средс	тв (4.9.2)								
минимальные размеры – 25 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению	0 м (от красных линий – 3 м)	0	0	-	-						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанной в статье 35 правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский», утвержденных решением Собрания МО ГО «Охинский» от 18.04.2024 № 7.13-1, 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	Реквизиты	Требования к	Требован	ия к параметрам объекта капит	ального	Требования к размещению объектов		
земельного участка к виду	акта,	использованию		строительства		капитального строител	ьства	
земельного участка, на	регулирующего	земельного	Предельное	Максимальный процент	Иные	Минимальные отступы от	Иные	
который действие	использование	участка	количество	застройки в границах	требования к	границ земельного участка в	требования к	
градостроительного	земельного		этажей и (или)	земельного участка,	параметрам	целях определения мест	размещению	
регламента	участка		предельная	определяемый как отношение	объекта	допустимого размещения	объектов	
не распространяется или для			высота зданий,	суммарной площади	капитального	зданий, строений, сооружений,	капитального	
которого градостроительный			строений,	земельного участка, которая	строительства	за пределами которых	строительства	
регламент не			сооружений	может быть застроена, ко всей		запрещено строительство		
устанавливается				площади земельного участка		зданий, строений, сооружений		
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			Зон	ирование особ	о охраняемой природной т	ерритории	(да/нет)		
отнесения	Положения	утвержденной	Функц	Виды разрец	ценного	Требования к	параметрам объекта капи	гального	Требования к размещению объектов		
земельного	об особо	документации	ионал	использования земельного строительства			капитального строительства				
участка к	охраняемой	по планировке	ьная	участк	ta						
виду	природной	территории	зона	Основные	Вспомога	Предельное	Максимальный процент	Иные	Минимальные отступы от	Иные	
земельного	территории			виды	тельные	количество	застройки в границах	требова	границ земельного	требования	
участка, для				разрешенного	виды	этажей и	земельного участка,	ния к	участка в целях	К	
которого				использования	разрешен	(или)	определяемый как	парамет	определения мест	размещени	
градостроите					ного	предельная	отношение суммарной	рам	допустимого размещения	ю объектов	
льный					использов	высота	площади земельного	объекта	зданий, строений,	капитально	
регламент не					ания	зданий,	участка, которая может	капитал	сооружений, за пределами	го	
устанавливае						строений,	быть застроена, ко всей	ьного	которых запрещено	строительс	
тся						сооружений	площади земельного	строите	строительство зданий,	тва	
							участка	льства	строений, сооружений		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

	-	,	, Не имеется					
,	э чертежу(ам	,	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая					
градострои	тельного пла							
			инвентаризационні	ыи или кад	цастровыи	номер	-	
			ый государственні йской Федерации	ый реестр	объекто	в культурного н	наследия	(памяті
<u>•</u>	-	,		Инф	ормация с	отсутствует		
`	о чертежу(ам тельного пла	/	, Информация отсутствует (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)					
`	•	культ	арственной власти, пр урного наследия в ре	естр, рекви	зиты этого	решения)	ного объекта	a
егистрационный . Информация	номер в ре о расчетн	культ естре	урного наследия в ре - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	естр, рекви	зиты этого ; от	решения) 		терри
егистрационный . Информация бъектами комм опустимого ур емельный уча существление д	номер в ре о расчетнунальной, овня терр сток распеятельност	культ еестре ных пока транспор оиториаль положен ги по ком	урного наследия в ре назателях минима отной, социальной ной доступности в границах те плексному развит	льно доп й инфраст указанн рритории ию террит	зиты этого от устимого груктур и ных объе , в отн гории:	решения) уровня обеспе расчетных пока ктов для насел ошении которо	- (дата) ченности азателях м ения в с й предус	терри лаксим случае, матрив
егистрационный Информация бъектами комм опустимого ур емельный уча существление д Информаці	номер в ре о расчетнунальной, овня терр сток растеятельност	культ еестре ных пока транспор оиториаль положен ги по ком	урного наследия в ре азателях минима отной, социальной вной доступности в границах те плексному развит ателях минимально	льно доп й инфраст указанн рритории ию террит	зиты этого от	решения) уровня обеспе расчетных пока ктов для насел ошении которо	- (дата) ченности азателях м ения в с й предус территори	терри иаксим случае, матрив
егистрационный Информация бъектами комм опустимого уремельный уча существление д	номер в ре о расчетнунальной, овня терр сток расте еятельност ия о расчетт	культ еестре ных пока транспор оиториаль положен ги по ком	урного наследия в ре азателях минима отной, социальной вной доступности в границах те плексному развит ателях минимально Объекты тр	льно доп й инфраст указанн рритории ию террит <u>допустим</u>	зиты этого от	решения) уровня обеспе расчетных пока ктов для насел ошении которов я обеспеченности Объекты с	- (дата) ченности азателях м ения в с й предус территори социальной	терри иаксим случае, матрив
егистрационный Информация бъектами комм опустимого ур емельный уча существление д Информаци Объекты к инфрас	номер в ре о расчетн унальной, овня терр сток раст еятельност ия о расчетт оммунальн структуры	культ еестре ных пока транспор оиториаль положен ги по комп ных показа	урного наследия в ре азателях минима отной, социальной ьной доступности в границах те плексному развит ателях минимально Объекты тр инфраст	льно доп й инфраст указанн рритории ию территоранстим ранспортно	зиты этого от от пустимого груктур и ных объе , в отн гории:	решения) уровня обеспетрасчетных покатов для населошении котором ошении котором обеспеченности Объекты с инфраст	- (дата) ченности азателях м ения в с й предус территори социальной руктуры	терри иаксим случае, матрив и
Информация бъектами комм опустимого ур мельный уча существление д Информаци Объекты к инфрас	номер в ре о расчетнунальной, овня терр сток расчетност ия о расчетноммунальност руктуры Единица	культ есстре	урного наследия в ре азателях минима отной, социальной в границах те плексному развит ателях минимально Объекты тр инфраст Наименование	льно доп й инфраста указання рритории одопустим ранспортно груктуры	устимого груктур и ных объе, в отн гории: того уровной Расчетн	уровня обеспе уровня пока ктов для насел ошении котором обеспеченности Объекты с инфраст Наименование	- (дата) ченности азателях м ения в с й предус территори социальной руктуры Единица	терри паксим случае, матрив и
егистрационный Информация бъектами комм опустимого уремельный уча существление д Информаци Объекты к	номер в ре о расчетн унальной, овня терр сток раст еятельност ия о расчетт оммунальн структуры	культ еестре ных пока транспор оиториаль положен ги по комп ных показа	урного наследия в ре азателях минима отной, социальной ьной доступности в границах те плексному развит ателях минимально Объекты тр инфраст	льно доп й инфраст указанн рритории ию территоранстим ранспортно	зиты этого от от пустимого груктур и ных объе , в отн гории:	решения) уровня обеспетрасчетных покатов для населошении котором ошении котором обеспеченности Объекты с инфраст	- (дата) ченности азателях м ения в с й предус территори социальной руктуры	терри иаксим случае, матрив и
егистрационный Миформация бъектами комм опустимого ур емельный уча существление д Информаци Объекты к инфрас Наименование	номер в ре о расчетнунальной, овня терр сток распеятельност ия о расчетноммунальност руктуры Единица измерен	культ честре ных пока транспор оиториаль положен ги по коми ных показа юй Расчетн ый	урного наследия в ре азателях минима отной, социальной в границах те плексному развит ателях минимально Объекты тр инфраст Наименование	льно доп й инфраст и указання рритории ию территории допустим ранспортногруктуры Единица измерен	зиты этого от устимого груктур и ных объе , в отн гории: ого уровн ой Расчетн ый	уровня обеспе уровня пока ктов для насел ошении котором обеспеченности Объекты с инфраст Наименование	сидата) ченности азателях мения в сомитеритори территори оциальной руктуры Единица измерен	терри иаксим случае, матрив и Г

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

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

Единица

измерен

ия

5

Расчетн

ый

показате

ЛЬ

6

Наименование

вида объекта

Расчет

ный

показа

тель

9

Единица

измерен

ия

8

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

Ограничения:

Наименование

вида объекта

Единица

измерен

ия

2

Расчетн

ый

показате

ЛЬ

3

В границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома «Оха» (Новостройка) запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных сулов.

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.

Наименование

вида объекта

4

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: 65:00-6.187

Ограничения:

- 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха H = 187,36 м в Балтийской системе высот 1977 г.;
 - 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

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

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: **65:00-6.222**

Ограничения:

- 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;
- 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне H = 50,00 м 55,00 м в Балтийской системе высот 1977 г.;
- 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,03 М Γ ц 300 М Γ ц, 0,19 М Γ ц 1,75 М Γ ц, 75 М Γ ц, 118 М Γ ц 137 М Γ ц, 1030 М Γ ц 1090 М Γ ц, 1215 М Γ ц 1279 М Γ ц, 2000 М Γ ц 4000 М Γ ц;
- 4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов/сооружений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на безопасность полетов и на работу средств объектов РТОП и авиационной электросвязи.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Дальневосточного межрегионального территориального управления воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта № 190-П от 2019-06-03

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		
Rotoporo yeranomena takan sona	Обозначение (номер)	X	Y
	характерной точки		
1	2	3	4
65:00-6.149 - Зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (пятая подзона)	-	-	-
65:00-6.187 - Зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (третья подзона, часть 1 (сектор 1))	-	-	-

65:00-6.217 - Зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (шестая подзона)	-	-	-
65:00-6.222 - Зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома «Оха»(Новостройка) (четвертая подзона, часть 4 (секторы 4, 22, 33))	-	-	-

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: МУП «ОКХ» №712 от 10.11.2025. Теплоснабжение: МУП «ОКХ» №712 от 10.11.2025. Водоотведение: МУП «ОКХ» №712 от 10.11.2025.

Газоснабжение: ООАО «Сахалиноблгаз» № 02/5331 от 07.11.2025

Связь: Публичное акционерное общество «РОСТЕЛЕКОМ» № б/н от 10.11.2025.

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)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Е государственного реестра недвижимости	
характерной точки	Х	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№ Требования к архитектурно-градостроительному облику Показатель объекта капитального строительства 1 Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, 1. от красных линий должен составлять 6 метров* формирующих уличный фронт. Устанавливается для: предотвращения слишком глубоких отступов, разрушающих единство уличного фронта, при этом сохраняя возможность для архитектурного «маневра» (например, курдонера, аркады или размещение зоны общественного обслуживания); расположения витрин и входов в объекты стритритейла ближе к потокам потенциальных посетителей; учета специфики территории и вида разрешенного использования **. 2. Минимальна высота типовых этажей, определяемая как не менее 2,65 м расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха, расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания) 3. Высота помещений коммерческого (первого) этажа не менее 3,0 метра объектов капитального строительства, фасад которых ориентирован на красные линии и которые расположены на земельных участках, примыкающим к красным линиям 4. Минимальная высота оконных проемов коммерческих 2,3 метра (первых) этажей фасадов объектов капитального строительства, выходящих на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых Должны отличаться от окон жилых помещений этажей вышележащих этажей 5. Лоджии и балконы Должны быть остеклены 6. Максимальная высота ограждений земельного участка от не должна превышать: - прозрачных (неглухих) высота не более 2 метров; уровня земли, выходящих на территорию общего пользования - комбинированных высота не более 1,6 метра.

(*)- не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
- в случае разработки проекта планировки на территорию;
- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС.
- (**) показатель принимается, как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ МО.