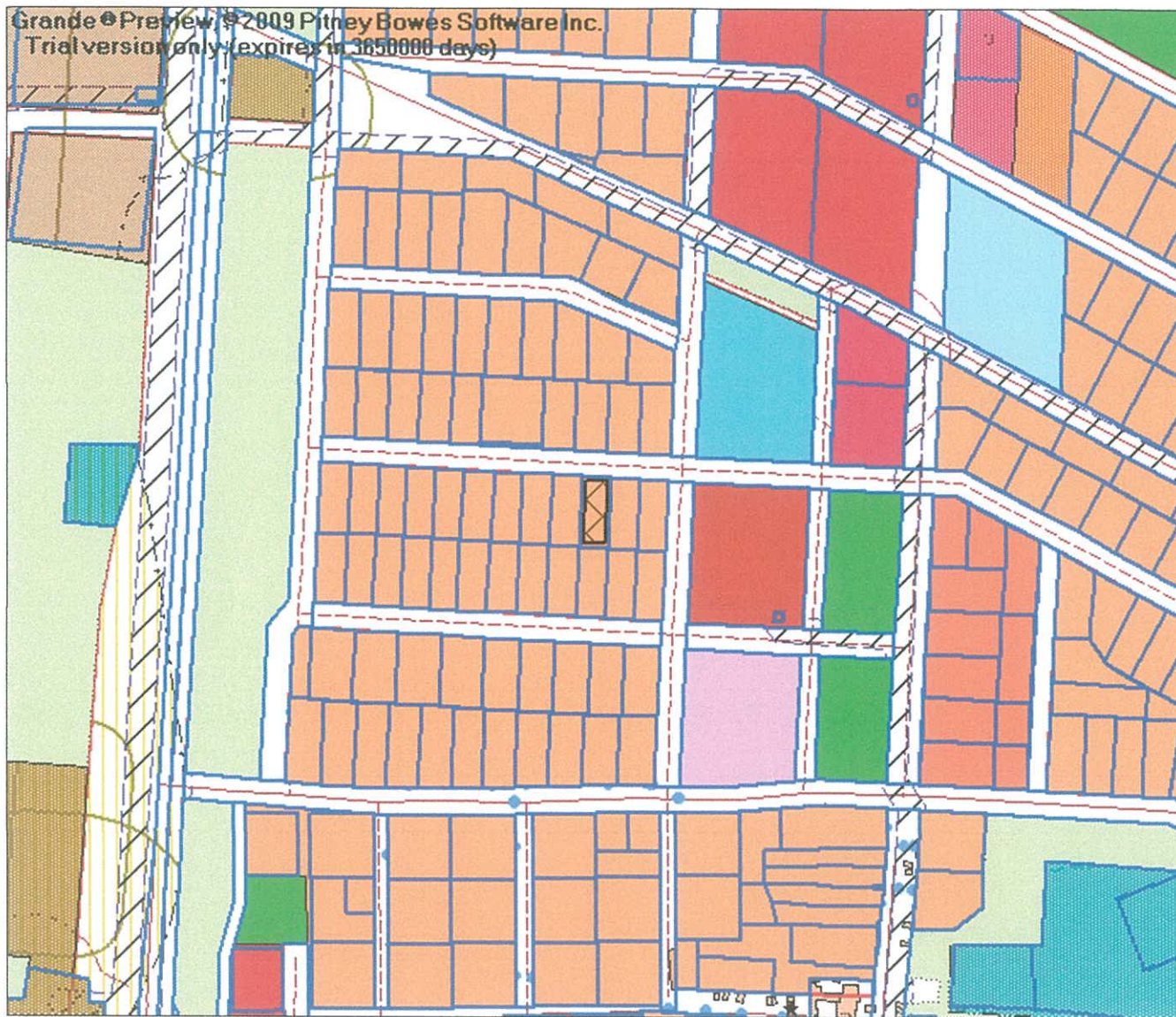


Ситуационная схема



				№ RU65302000012007			
<i>Должность</i>	<i>ФИО</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	г. Южно-Сахалинск, с. Березняки, ул. Садовая, 19в			
Исполнитель	Ефимова А. И.						
				СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						4	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 - Индивидуальной жилой застройки Ж-3.
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

Решение Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 N 744/44-13-4 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (в ред. Решения городской Думы города Южно-Сахалинска от 25.11.2014 № 38/3-14-5; в ред. Решения городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.05.2015 № 161/11-15-5; в ред. Решения городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.05.2015 № 162/11-15-5, ред. реш. ГД от 21.12.2016 № 665/35-16-5, ред. реш. ГД от 21.12.2016 № 666/35-16-5)

2.2. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Растениеводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
2. АТС - автоматизированные телефонные станции;
КНС - канализационные насосные станции;
РП - распределительные подстанции;
ГРП - газораспределительные подстанции;
ТП - трансформаторные подстанции, котельные малой мощности
3. Объекты общеобразовательного назначения
4. Жилые дома блокированной застройки
5. Индивидуальные жилые дома
6. Индивидуальные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
7. Жилые дома блокированной застройки со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
8. Объекты дошкольного образования

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Многоквартирные жилые дома
2. Объекты социально-бытового назначения
3. Объекты торгового назначения
4. Объекты спортивного назначения
5. Объекты здравоохранения
6. Стоянки автомобильного транспорта
7. Объекты общественного питания

8. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Объекты инженерно-технического обеспечения
2. Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта
3. Объекты хозяйственного назначения (бани, сараи, строения и сооружения для содержания скота и птицы, хранения кормов, хозяйственного инвентаря, сельскохозяйственной продукции и другие сооружения)

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Индивидуальные жилые дома							
Не устан.	Не устан.	0,04 га - 0,2 га.	Не устан.	-	60	-	Этажность --до 3 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует определять, руководствуясь п. 11.4. Нормативных параметров малоэтажной жилой застройки региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области утвержденных приказом Министерства строительства Сахалинской области от 26.10.2015 № 60.

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:

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Разработка проектной документации, строительство, и реконструкция объектов капитального характера обеспечивается в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» при выполнении требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании"

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 зон действия 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения,

определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

- Водоснабжение и водоотведение: отсутствуют
- Газоснабжение: отсутствуют
- Теплоснабжение: отсутствуют
- Электроснабжение: отсутствуют

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

Решение Городской думы города Южно-Сахалинска от 24 июня 2015 г. №177/12-15-5 «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	
	X	Y
1	11978.68	29473.17
2	12250.17	29458.75
3	12244.34	29348.92
4	11972.84	29363.35
5	11978.68	29473.17