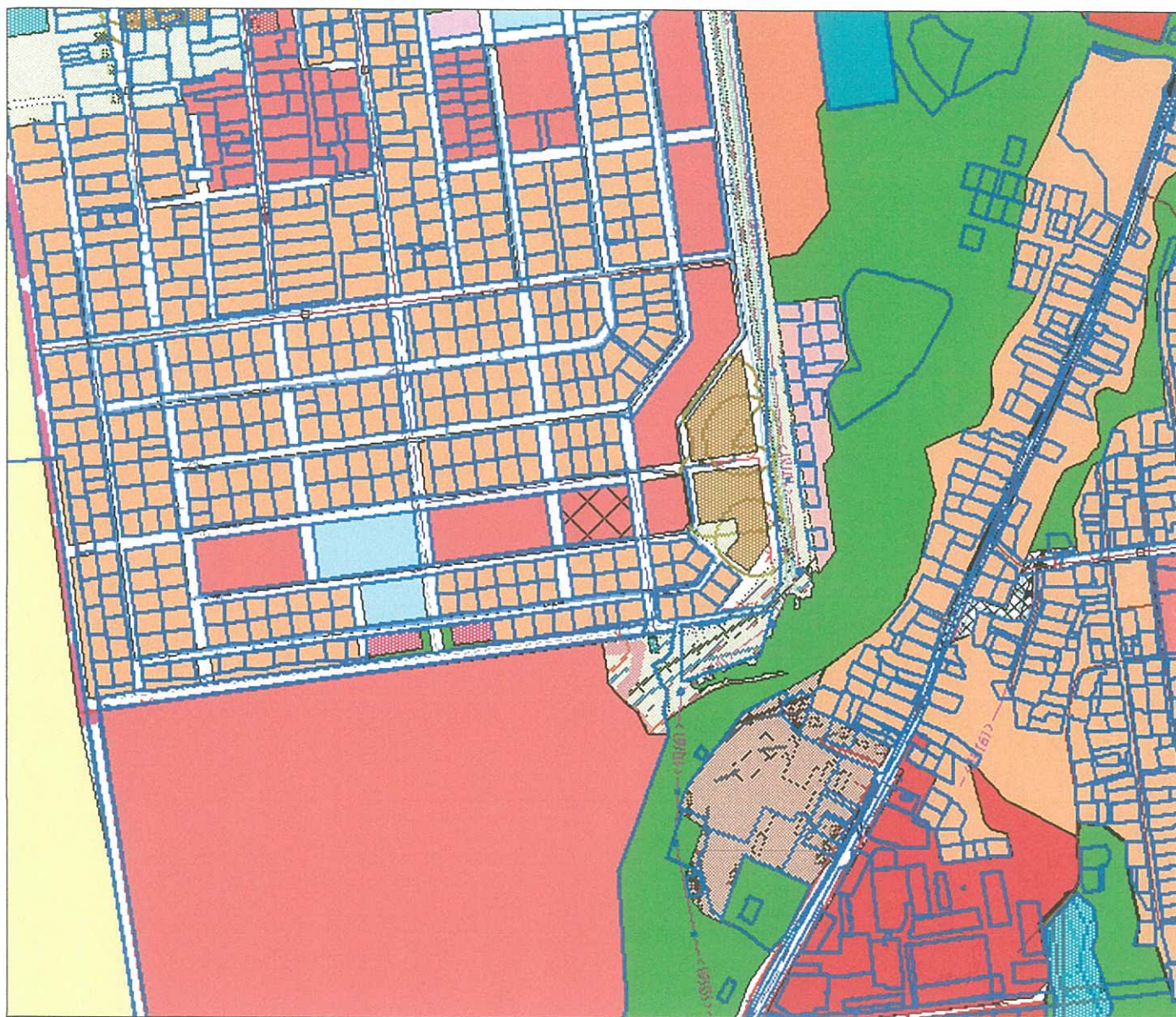


## Ситуационная схема



				<b>№ RU65302000011821</b>			
<i>Должность</i>	<i>ФИО</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	городской округ "Город Южно-Сахалинск, с. Новая Деревня, ул. Правобережная			
Исполнитель	Оболонкова М. В.						
				<b>СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА</b>	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						4	18

**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 - Малоэтажной жилой застройки Ж-2.  
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 27.05.2015 № 162/11-15-5, ред. реш. ГД от 21.12.2016 № 665/35-16-5)

**2.2. Информация о разрешенном использовании земельного участка:**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

1. Многоквартирные жилые дома
2. Многоэтажные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) стоянкой автомобильного транспорта
3. Объекты дошкольного образования
4. Объекты общеобразовательного назначения
5. Общежития 01\_0132\_010205
6. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах
7. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах
8. Жилые дома блокированной застройки
9. Жилые дома блокированной застройки со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
10. АТС - автоматизированные телефонные станции;  
КНС - канализационные насосные станции;  
РП - распределительные подстанции;  
ГРП - газораспределительные подстанции;  
ТП - трансформаторные подстанции, котельные малой мощности

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

1. Объекты общественного питания
2. Объекты спортивного назначения
3. Индивидуальные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
4. Объекты социально-бытового назначения
5. Объекты социального обеспечения

6. Объекты культурно-досугового назначения
7. Объекты административно-делового назначения
8. Объекты здравоохранения
9. Объекты торгового назначения
10. Стоянки автомобильного транспорта
11. Индивидуальные жилые дома

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

1. Парковки (парковочные места)
2. Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта
3. Объекты инженерно-технического обеспечения

**2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
Многоквартирные жилые дома, Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах, Многоэтажные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) стоянкой автомобильного транспорта							



-	-	-	-	-	-	-	<p>Этажность - до 4 эт.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 25.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков, а также максимальный процент застройки определяется в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**,</p> <p>региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Жилые дома блокированной застройки, Жилые дома блокированной застройки со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже							
		<p>Размеры земельных участков - 0,02 га - 0,04 га (город Южно-Сахалинск).</p> <p>Размеры земельных участков - 0,04 га - 0,08 га (село Березняки, село Елочки, село Ключи, село Санаторное, село Синегорск, село Старорусское).</p>					<p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки определяется в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**,</p> <p>региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещение:

- специализированных магазинов строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м);
- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);
- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. м;
- общественных уборных;
- похоронных бюро

Объекты дошкольного образования

						<p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 50.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 10 м (село Березняки, село Елочки, село Ключи, село Санаторное, село Снегорск, село Старорусское).</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 25 м (город Южно-Сахалинск) при размещении, проектировании, строительстве вновь строящихся объектов.</p> <p>Территория участка ограждается забором высотой - от 1,2 м.</p> <p>Земельные участки объектов неделимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Объекты общеобразовательного назначения						

						<p>Этажность - до 4 эт.  Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.  Минимальный процент озеленения - 50.  Минимальный отступ от красной линии - 10 м. (село Березняки, село Елочки, село Ключи, село Санаторное, село Синегорск, село Старорусское).  Минимальный отступ от красной линии - 25 м (город Южно-Сахалинск) при размещении, проектировании, строительстве вновь строящихся объектов.  Территория участка ограждается забором высотой - от 1,2 м.  Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>						
<p>Общежития</p>						

							<p>Этажность - до 5 эт.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты социального обеспечения. Объекты культурно-досугового назначения							
							<p>Этажность - до 3 эт.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к "СП 42.13330.2016. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Объекты спортивного назначения							



							<p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов. Размеры земельных участков и максимальный процент застройки определяется в соответствии с Приложением "Д" к "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа</p>							
<p>Объекты здравоохранения</p>							
							<p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Общая площадь помещений - до 600 кв. м. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>							
<p>Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания</p>							

							<p>Этажность - до 3 эт.  Общая площадь помещений - до 400 кв. м. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Стоянки автомобильного транспорта							
							<p>Надземные автостоянки - до 5 эт. Подземные автостоянки - до 3 подземных этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "Ж" к "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Индивидуальные жилые дома, Индивидуальные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже							

		<p>Размеры земельных участков (город Южно-Сахалинск): - на застроенных территориях - 0,04 га - 0,1 га; - на территориях, свободных от застройки - 0,04 га - 0,1 га.</p> <p>Размеры земельных участков - 0,06 га - 0,25 га (село Березняки, село Елочки, село Ключи, село Новодеревенское, село Санаторное, село Синегорск, село Старорусское, село 17-й километр).</p>			60.		<p>Этажность - до 3 эт.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.  Максимальный процент застройки определяется в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*",  региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
--	--	--	--	--	-----	--	---

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В первом, втором, цокольном этажах жилых зданий не допускается размещать:

- специализированные магазины строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м);
- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);
- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. м;
- общественных уборных;
- похоронных бюро

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 архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 N 3.39-21-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области"

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

Информация отсутствует

(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**

№ \_\_\_\_\_

(согласно чертежу градостроительного плана)

Информация отсутствует

(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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ г.  
(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 и устойчивому 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 пока-	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный пока-	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный пока-

		затель			затель			затель
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"

Требуемое количество машино-мест, следует определять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области (утв. Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 N 3.39-21-п).

Использование земельного участка находящегося в охранный зоне линии электропередач осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

**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 ограничений ПЗЗ (Охранная зона ВЛ-10 кВ)	1	18844.27	8746.92
	2	18833.69	8749.3
	3	18831.84	8735.28
	4	18836.6	8730.52



	5	18842.69	8732.37
--	---	----------	---------

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: Информация отсутствует

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