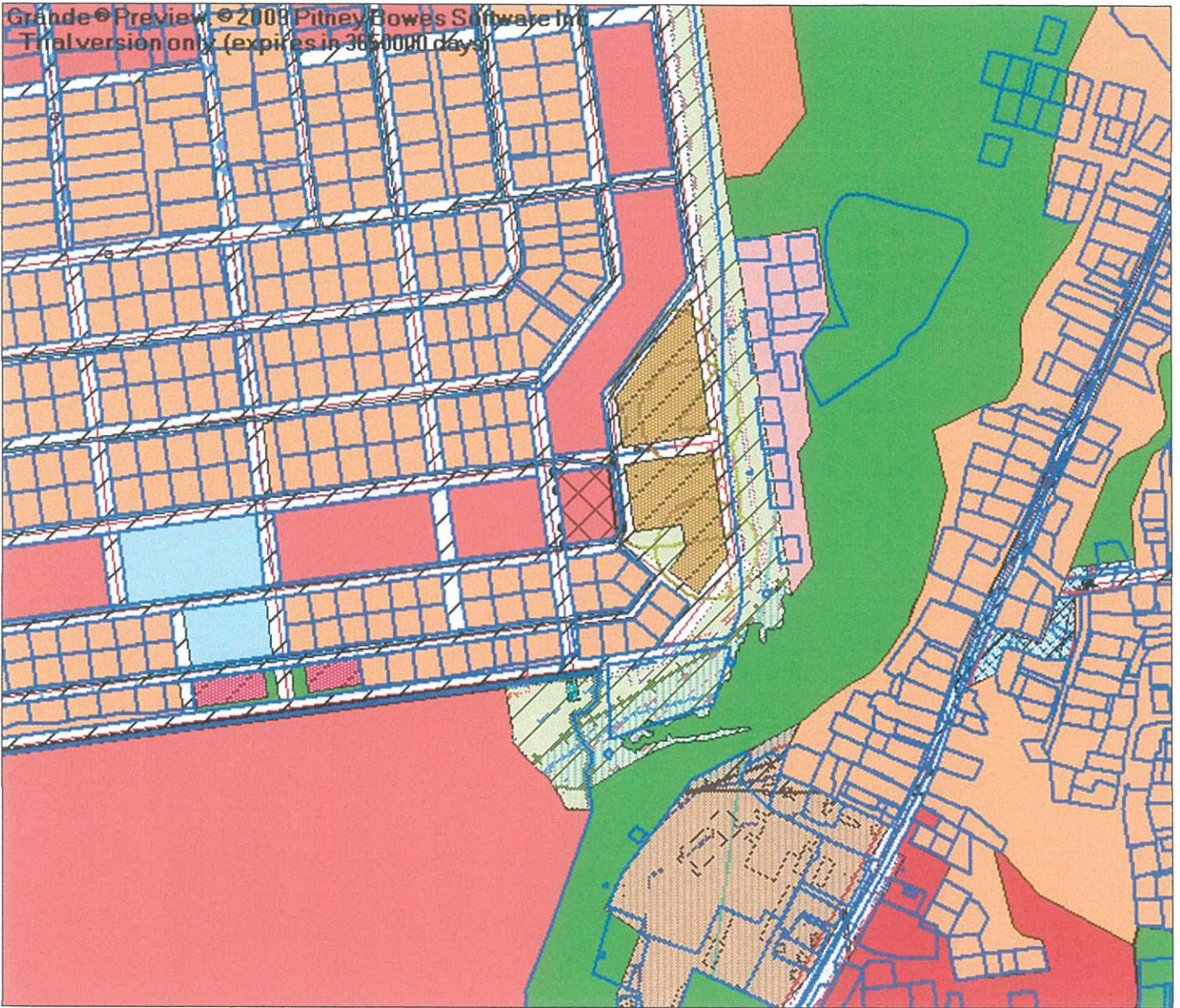


Ситуационная схема



				№ РФ6530200020200047			
<i>Должность</i>	<i>ФИО</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	городской округ "Город Южно-Сахалинск", с. Новая Деревня, ул им. А.Р. Гнечко			
Исполнитель	Ефимова А. И.						
				СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						4	13

Исп. А. И. Ефимова
21.05.2020

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. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах
3. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах
4. АТС - автоматизированные телефонные станции;
КНС - канализационные насосные станции;
РП - распределительные подстанции;
ГРП - газораспределительные подстанции;
ТП - трансформаторные подстанции, котельные малой мощности
5. Жилые дома блокированной застройки со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
6. Жилые дома блокированной застройки
7. Общежития 01_0132_010205
8. Объекты дошкольного образования
9. Объекты общеобразовательного назначения
10. Многоэтажные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) стоянкой автомобильного транспорта

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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Объекты торгового назначения
2. Стоянки автомобильного транспорта
3. Объекты административно-делового назначения
4. Объекты здравоохранения
5. Объекты социально-бытового назначения
6. Объекты социального обеспечения
7. Объекты культурно-досугового назначения
8. Объекты спортивного назначения
9. Индивидуальные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
10. Объекты общественного питания

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

2.3 Пределные (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:

Пределные (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	Пределное 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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
---	---	--	---	--	-----------------

			зданий, строений, сооружений	участка			
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
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							
-	-	-	-	-	-	-	Этажность - до 4 эт. Минимальный процент озеленения - 25. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Размеры земельных участков, а также 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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (утв. Решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 N 744/44-13-4) п. 10.8.1 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" расчетные показатели минимального уровня обеспеченности объектов многоквартирной жилой застройки города Южно-Сахалинска местами размещения транспортных средств для постоянного хранения определяются с учетом уровня комфортности жилых домов в соответствии с таблицей 85.1 и с учетом пункта 10.7.2 настоящих нормативов.

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 устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа 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				
					Предельные количественные показатели этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть	Иные требования параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства			

							застроена, ко всей площади земельного участка		рых запрещено строительство зданий, сооружений	
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

№ -, Информация отсутствует,
(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 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 - 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

		затель			затель			затель
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

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"

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Наименование ограничения - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 45 (секторы 166, 167). Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Размещение объектов/сооружений выше допустимой максимальной абсолютной отметки верха Н=168,20 м в Балтийской системе высот 1977 г. допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объектов/сооружений на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического оборудования и авиационной электросвязи.

- Наименование ограничения - Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 1 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 50 дБА-60 дБА); тип зоны: Охранная зона транспорта. Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать площадки отдыха на территории больниц и санаториев.

- Наименование ограничения - Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 2 (контур по фактору шумового воздействия с максимальным уровнем шума для дневного времени суток 60-65 дБА). Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать: • Палаты больниц и санаториев, операционные больницы при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15

дБа; • Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев при уровне звукоизоляции окон в режиме проветривания 10-15 дБа; • Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; • 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.

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 (Гаражи индивидуального транспорта)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 45; Седьмая подзона часть 1, часть 2	-	-	-

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 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
-	-	-