

Ситуационная схема



				№ RU65302000011556			
<i>Должность</i>	<i>ФИО</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	городской округ "Город Южно-Сахалинск", с. Ключи, ул.Тихорецкая, 26			
Исполнитель	Оболонкова М. В.						
				СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						4	11

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

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. 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. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже
2. Объекты здравоохранения
3. Стоянки автомобильного транспорта
4. Объекты общественного питания
5. Объекты социально-бытового назначения
6. Объекты торгового назначения
7. Объекты спортивного назначения
8. Многоквартирные жилые дома

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Объекты хозяйственного назначения (бани, сарай, строения и сооружения для содержания скота и птицы, хранения кормов, хозяйственного инвентаря, сельскохозяйственной продукции и другие сооружения)
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,	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального	Иные показатели

			за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		быть застроена, ко всей площади земельного участка	или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Индивидуальные жилые дома, индивидуальные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже							
Не устан.	Не устан.	0,06 га - 0,25 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 архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 N 3.39-21-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области"

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"

В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления и подтопления запрещается

Водоохранные зоны

1. В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

2. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в п.15 настоящего раздела ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------	--

характерной точки	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

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	24392.52	3741.9
2	24379.92	3728.34
3	24342.92	3723.08
4	24059.49	3986.72
5	24059.53	4022.59
6	24073.91	4038.06