

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 2 0 7 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики Сахалин и Курилы» №Вх-5.02.30-2883/23-(0) от 10.08.2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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)

Корсаковский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

Российская Федерация, Сахалинская область, Корсаковский р-н, г Корсаков, в/г №5

(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	647565,30	1305376,92
2	647497,55	1305505,29
3	647650,45	1305623,55
4	647729,97	1305677,53
5	647736,23	1305831,51
6	647828,46	1305918,26
7	647826,47	1306008,58
8	647953,62	1306090,46
9	648142,93	1306214,17
10	648158,67	1306225,81
11	648207,96	1306253,26
12	648252,68	1306274,01
13	648345,61	1306243,11
14	648361,56	1306245,35
15	648410,99	1306266,20
16	648455,27	1306307,65
17	648474,07	1306351,36
18	648495,88	1306386,68
19	648509,58	1306405,81
20	648556,73	1306444,50
21	648615,17	1306441,08
22	648647,42	1306472,86
23	648653,89	1306521,01
24	648704,13	1306505,16
25	648775,51	1306640,41
26	648982,85	1306428,13
27	648945,67	1306387,92
28	648935,72	1306275,89
29	648651,76	1306112,90
30	648771,69	1305903,97
31	648707,94	1305866,92
32	648652,92	1305890,58

33	648600,51	1305867,20
34	648503,41	1305734,35
35	648465,37	1305707,59
36	648431,95	1305638,58
37	648486,48	1305437,56
38	648394,79	1305408,07
39	648361,65	1305394,89
40	648313,10	1305370,31
41	648282,56	1305356,22
42	648211,6	1305334,94
43	647565,30	1305376,92
1	647497,55	1305505,29

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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

65:04:0000000:483

Площадь земельного участка

770075 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории улично-дорожной сети части города Корсакова (территория 1-й очереди)

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Макеевым Константином Юрьевичем, Директором департамента архитектуры и градостроительства Корсаковского городского округа, главным архитектором

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

К.Ю.Макеев

(расшифровка подписи)




Дата выдачи _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

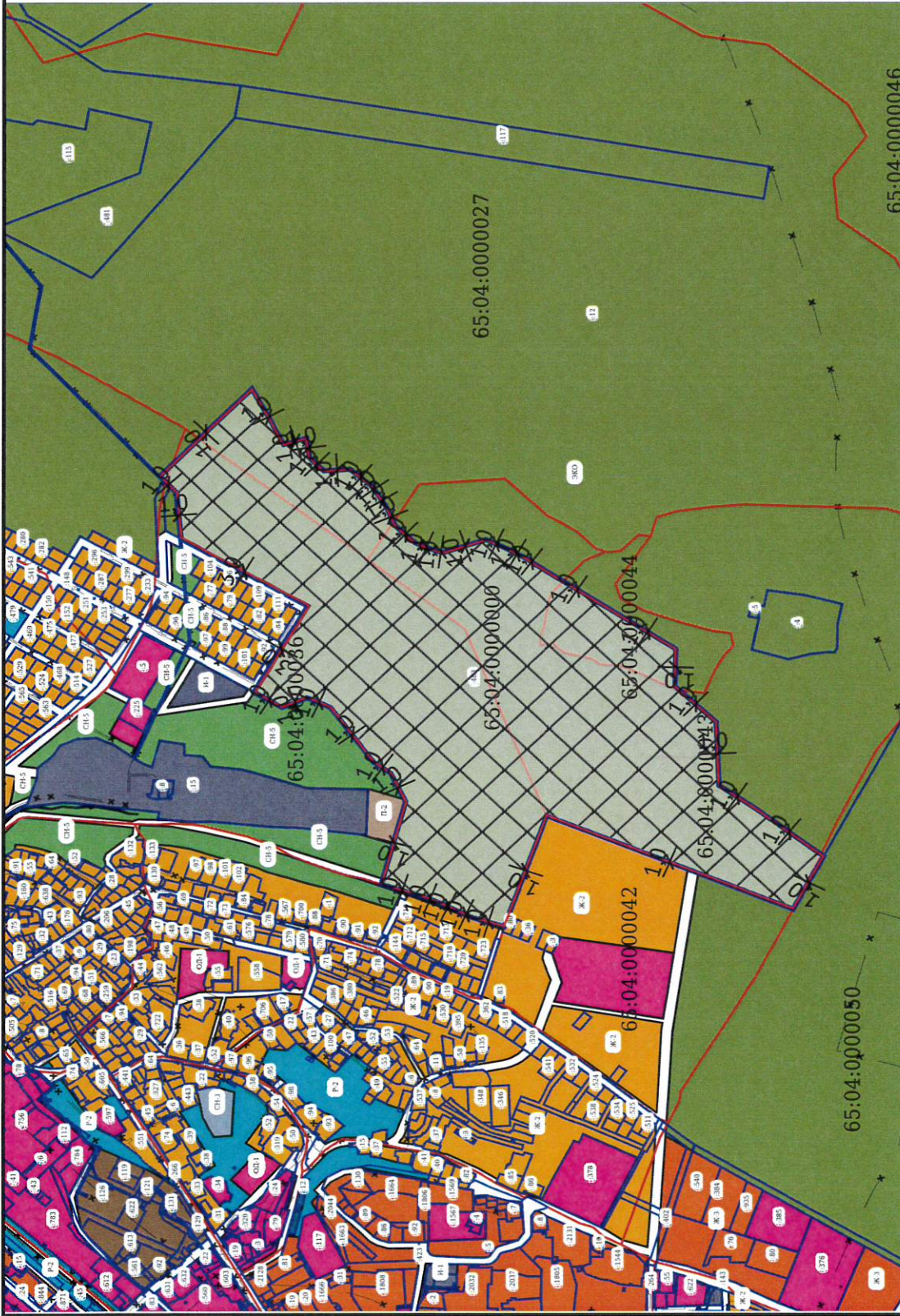
Исп. Кузнецов Н.С.


ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п
Наименование объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

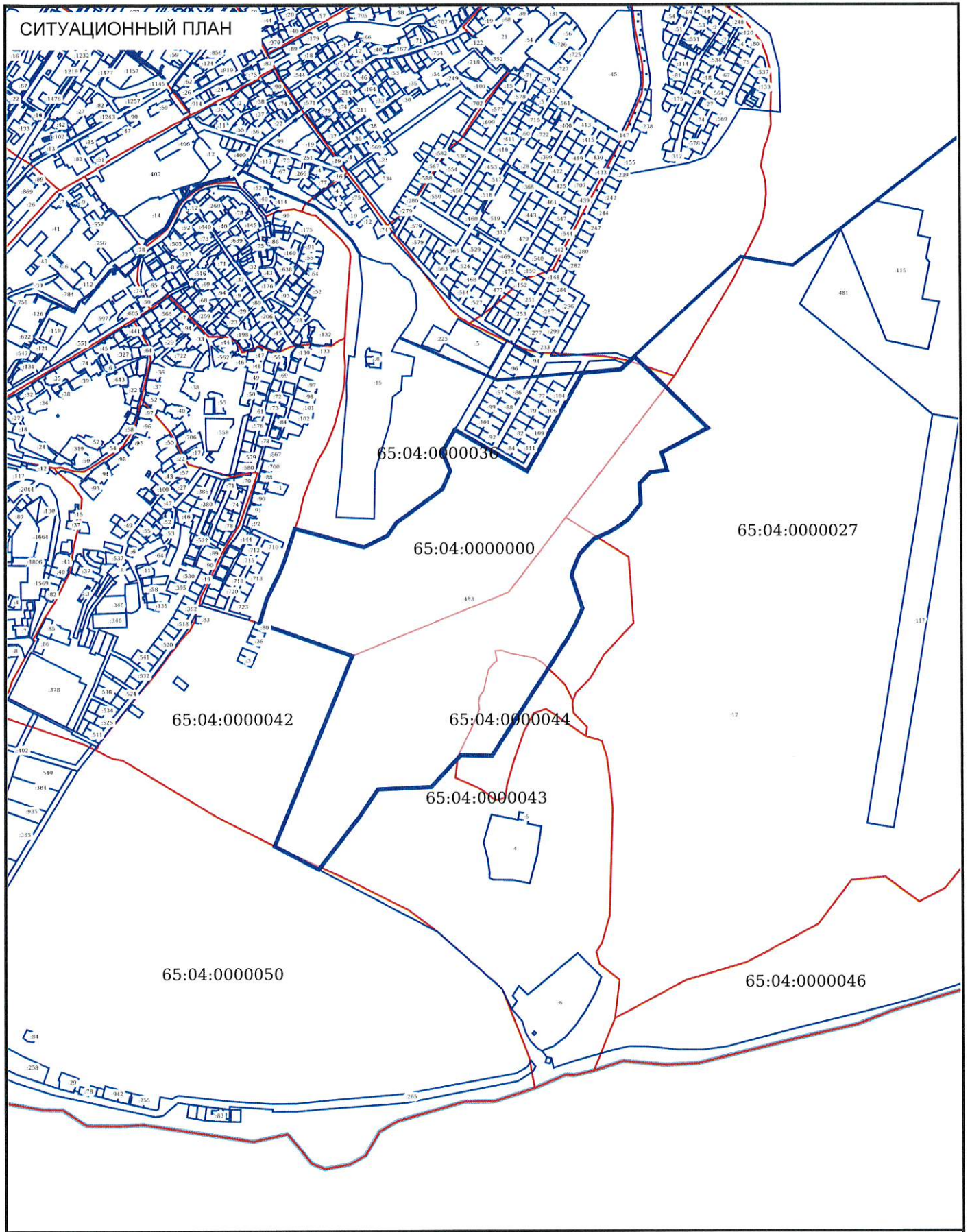
-  Место допустимого размещения
-  Земельный участок ГПЗУ
-  ЗОУИТ (действующее)



№ РФ-65-2-04-0-00-2023-2079-0		Дата	11.08.2023
Должность	ФИО	Подпись	
Исполнитель	Кузнецов Н.С.		
Российская Федерация, Сахалинская область, Корсаковский р-н, г Корсаков, в/г №5		Масштаб	1:15000
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Лист	4
Кадастровый номер 65:04:0000000:483 Площадь участка – 770075 м²		Листов	20

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11.08.2023
Администрация Корсаковского городского округа



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-65-2-04-0-00-2023-2079-0			
Исполнитель	Кузнецов Н.С.	<i>[Signature]</i>	11.08.2023				
				Российская Федерация, Сахалинская область, Корсаковский р-н, г Корсаков, в/г №5			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:15000	5	20

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 экополиса (ЭКО).

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 Корсаковского городского округа утверждены решением Собрания Корсаковского городского округа от 06.09.2013 № 89 (в редакции решений Собрания Корсаковского городского округа от 22.12.2015 № 71, от 31.03.2016 № 88, от 16.08.2016 № 112, от 24.11.2016 № 125, от 25.05.2017 № 151, от 02.11.2017 № 2, от 29.03.2018 № 26, от 29.11.2018 № 46, от 05.07.2019 № 78, от 30.06.2020 № 125, от 18.12.2020 № 141, от 26.02.2021 № 146, от 14.12.2021 № 180, от 29.07.2022 № 210, от 15.11.2022 № 15, от 28.03.2023 № 26).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

основные виды разрешенного использования:

1. ЭКО Земельные участки (территории) общего пользования
2. ЭКО Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3. ЭКО Предоставление коммунальных услуг
4. ЭКО Деятельность по особой охране и изучению природы
5. ЭКО Обеспечение внутреннего правопорядка
6. ЭКО Водный транспорт
7. ЭКО Обслуживание перевозок пассажиров
8. ЭКО Железнодорожный транспорт
9. ЭКО Причалы для маломерных судов
10. ЭКО Водный спорт
11. ЭКО Оборудованные площадки для занятий спортом
12. ЭКО Площадки для занятий спортом
13. ЭКО Обеспечение занятий спортом в помещениях
14. ЭКО Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
15. ЭКО Выставочно-ярмарочная деятельность
16. ЭКО Развлекательные мероприятия
17. ЭКО Гостиничное обслуживание
18. ЭКО Общественное питание
19. ЭКО Банковская и страховая деятельность
20. ЭКО Магазины
21. ЭКО Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
22. ЭКО Деловое управление
23. ЭКО Научно-производственная деятельность
24. ЭКО Проведение научных испытаний
25. ЭКО Проведение научных исследований
26. ЭКО Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
27. ЭКО Общественное управление
28. ЭКО Парки культуры и отдыха
29. ЭКО Объекты культурно-досуговой деятельности
30. ЭКО Среднее и высшее профессиональное образование
31. ЭКО Дошкольное, начальное и среднее общее образование
32. ЭКО Стационарное медицинское обслуживание
33. ЭКО Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
34. ЭКО Бытовое обслуживание
35. ЭКО Общежития
36. ЭКО Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
37. ЭКО Блокированная жилая застройка
38. ЭКО Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
39. ЭКО Среднеэтажная жилая застройка

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. ЭКО Стоянки транспорта общего пользования

2. ЭКО Складские площадки
3. ЭКО Склад
4. ЭКО Рынки
5. ЭКО Хранение автотранспорта

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. ЭКО Земельные участки (территории) общего пользования
2. ЭКО Служебные гаражи
3. ЭКО Предоставление коммунальных услуг

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:

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка
			Максимальное количество надземных этажей - 4 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200 на один блок Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600 на один блок
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 0 со стороны общей стены с соседним жилым домом
			Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка
			Минимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество надземных этажей - 8 Высота первых этажей зданий со стороны красной линии - 6 В случае размещения на первом этаже в зданиях вдоль красных линий нежилых

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	3
			помещений, предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3,5 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 3000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Минимальное количество надземных этажей - 9 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению Высота первых этажей зданий со стороны красной линии – 6. В случае размещения на первом этаже в зданиях вдоль красных линий нежилых помещений, предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3,5 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
5	Общезития	3.2.4	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
6	Бытовое обслуживание	3.3	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка
			Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 5
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
10	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 40000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 5
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка
			Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
12	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка
			Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15
13	Общественное управление	3.8	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка
			Максимальное количество надземных этажей - 5
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
14	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
15	Проведение научных исследований	3.9.2	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
16	Проведение научных испытаний	3.9.3	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
17	Научно-производственная деятельность	6.12	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
18	Деловое управление	4.1	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
			<p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
19	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 20000</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60</p>
20	Магазины	4.4	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 300 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей - 4 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
21	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
22	Общественное питание	4.6	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей - 4 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
23	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
			<p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей - 9 Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 35 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
24	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60</p>
25	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60</p>
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 3000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
			<p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
30	Водный спорт	5.1.5	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
31	Причалы для маломерных судов	5.4	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка <p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 6 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
32	Железнодорожный транспорт	7.1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
33	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
34	Водный транспорт	7.3	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
36	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
37	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
38	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
			- 1 от границы смежного земельного участка Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
39	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 8 Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25
2	Рынки	4.3	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3	Склад	6.9	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
4	Складские площадки	6.9.1	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000
			Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка
			Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
5	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000
			Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению
			Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2	Служебные гаражи	4.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

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 не 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		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размеще	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

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

Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве учесть общее сейсмическое районирование территории (ОСР-97) зона интенсивности сотрясений на средних грунтах шкалы MSK-64.

Вид ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об установлении зон с особыми условиями использования территорий по объекту «Газопровод высокого давления - 1 пусковой комплекс» от 13.09.2022 № 3.20-72-р выдан: Министерство энергетики Сахалинской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" Охранная зона устанавливается вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается : а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 65:04-6.128; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особым условием использования территории - Газопровод высокого давления - 1 пусковой комплекс; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1

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
65:04-6.128 (ЕГРН)	1	1306462,33	649015,02
	2	1306417,71	648971,42
	3	1306390,28	648948,95
	4	1306389,30	648948,52
	5	1306309,36	648937,06
	6	1306145,73	648923,38

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

Информация о возможности подключения к сетям теплоснабжения ООО «ИКС-Корсаков» от 07.08.2023 № 23-581 прилагается.

Информация о возможности присоединении к коммунальным системам водоснабжения и водоотведения от МУП «Водоканал» от 09.08.2023 №995/1 прилагается.

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

Правила благоустройства территории Корсаковского городского округа утверждены решением Собрания Корсаковского городского округа от 29.09.2016 № 115 (в редакции решения Собрания Корсаковского городского округа от 13.11.2017 № 6, от 30.04.2021 № 149)

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
-	-	-