

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	2	7	3	0	1	0	0	0	-	0	4	0	5	2	0	1	7	0	4	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Фонд жилищного строительства» от 21.04.2017 № 471/15-10

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка **Хабаровский край**
(субъект Российской Федерации)
городской округ «Город Хабаровск»,
Кировский район, пер. Красноармейский
(муниципальный район или городской округ)

(поселение)
Кадастровый номер земельного участка **27:23:0020322:479**

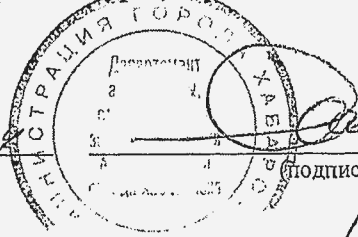
Описание местоположения границ земельного участка

Площадь земельного участка **0,1716 га**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке **в соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка**

План подготовлен администрацией г.Хабаровска в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

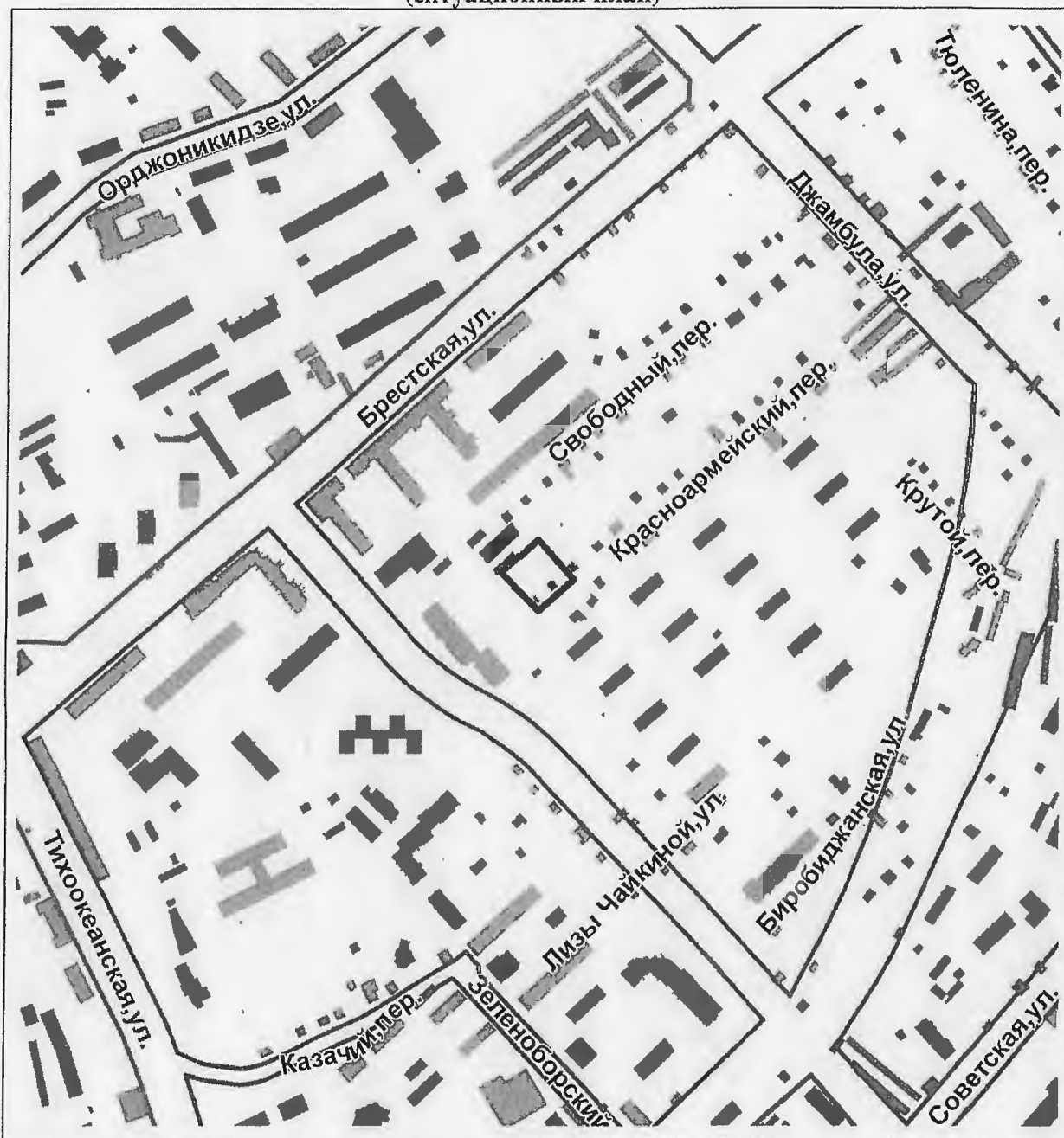
Заместитель Мэра города,
директор департамента архитектуры, строительства и землепользования

М.П. 04.05.2017 (дата)  (подпись) / **С.В. Сергейчук** / (расшифровка подписи)

Представлен
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Схема расположения земельного участка на территории г. Хабаровска
(ситуационный план)



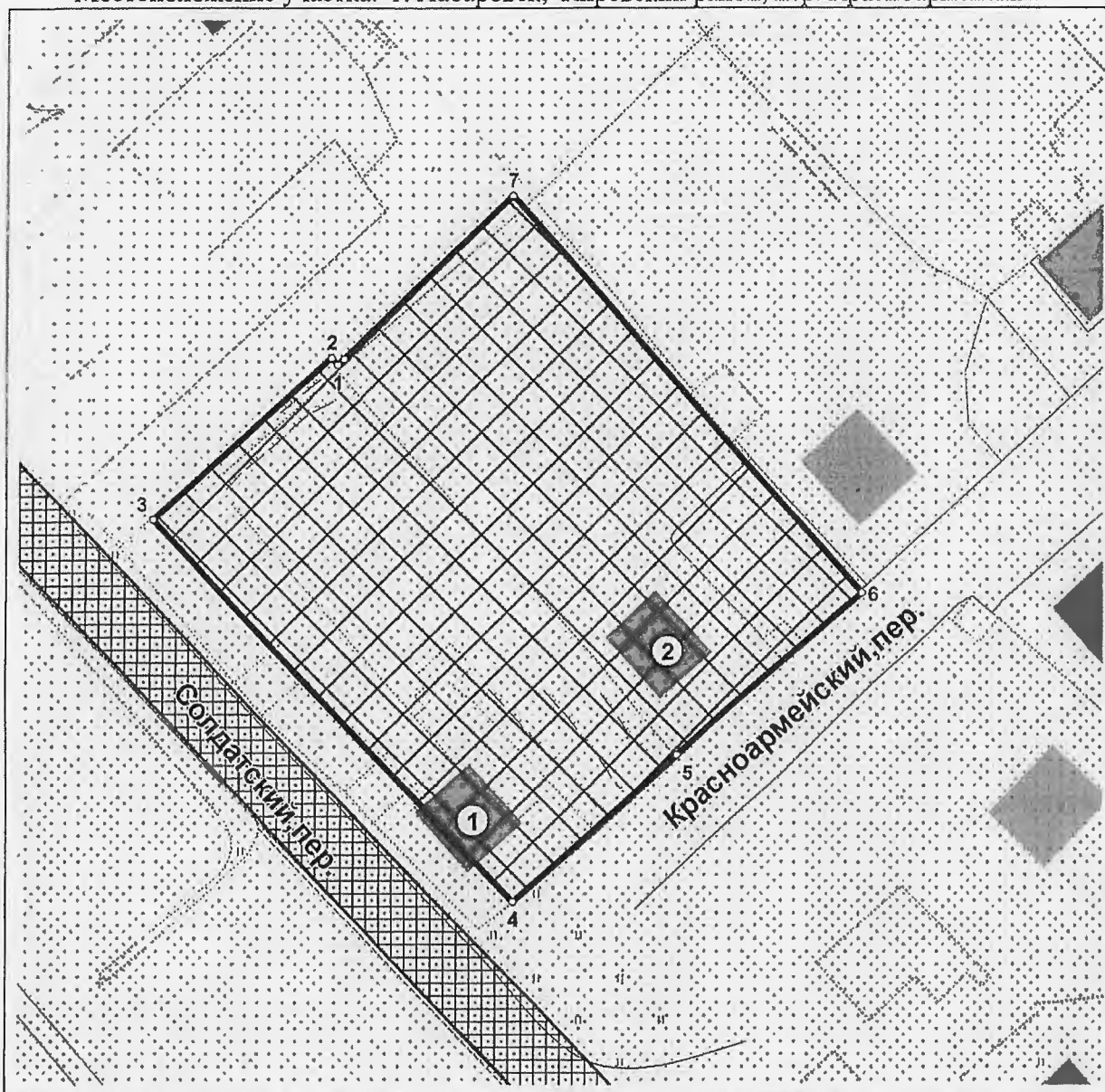
Масштаб 1: 5000

Условные обозначения

	Границы земельного участка
	Красные линии улиц

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Местоположение участка: г. Хабаровск, Кировский район, пер. Красноармейский



Масштаб 1: 500

Площадь земельного участка 0,1716 га.

Условные обозначения

	Границы и точки поворотных углов земельного участка
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Места допустимого размещения объектов капитального строительства
	Существующий объект капитального строительства
	Красная линия территории общего пользования
	Зона II пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения (р. Амур, Амурская протока)
	Зона III пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения (р. Амур, Амурская протока)

Экспликации объектов капитального строительства

① - Жилой дом;

② - Жилой дом.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ УЧАСТКА

№п/п	X	Y	Расстояние м.
1	457840,49	3176503,58	0,79
2	457841,09	3176503,07	20,01
3	457828,06	3176487,89	43,53
4	457795,79	3176517,10	18,36
5	457807,64	3176531,12	20,41
6	457820,71	3176546,80	43,98
7	457854,22	3176518,31	19,37
8	457841,01	3176504,14	0,76
1			

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением мест размещения и экспликации объектов капитального строительства выполняется в соответствии с настоящим градостроительным планом.

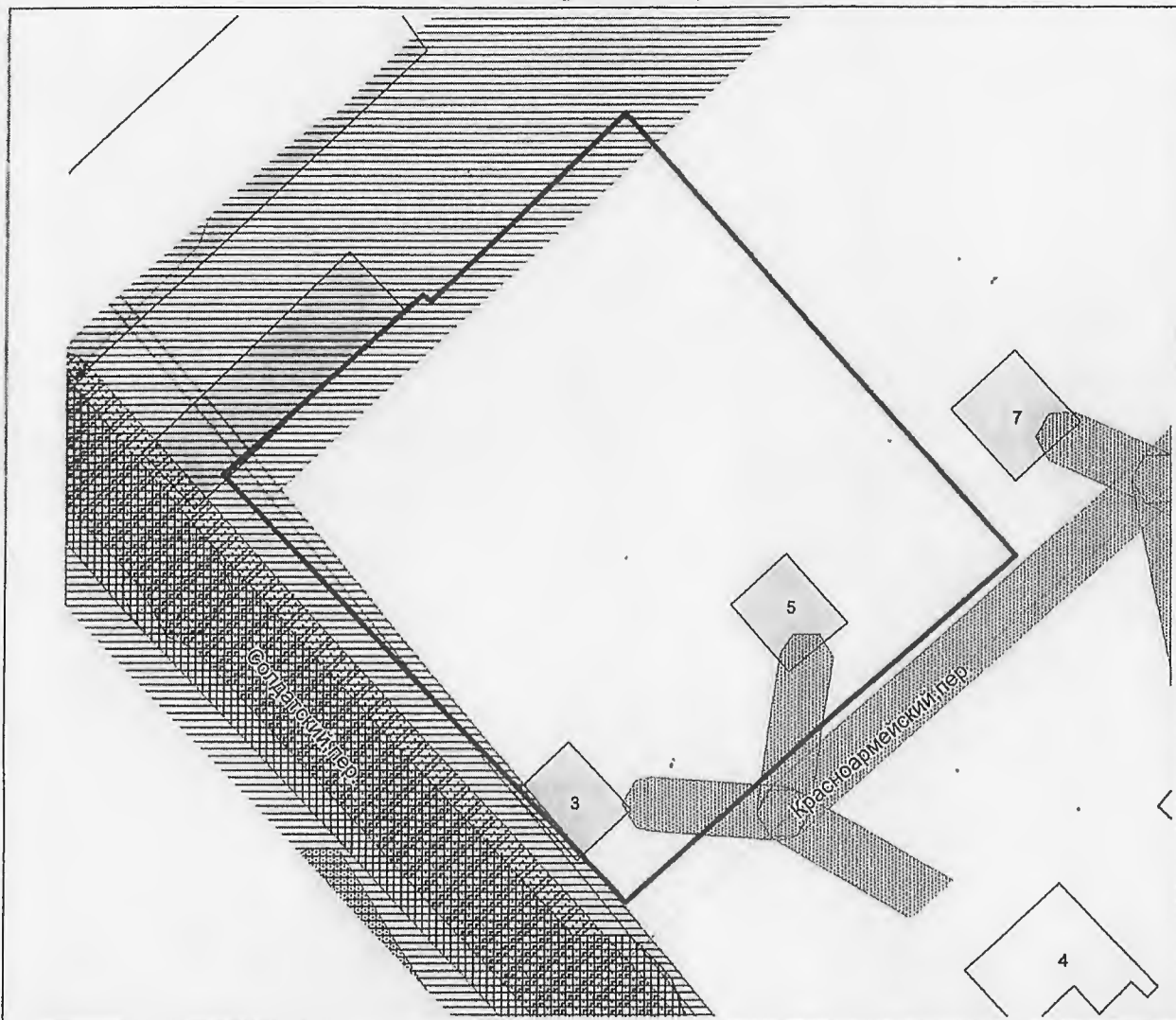
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в масштабе 1:2000 ФГУП "ДВ АГП" в 1991 г.

Знаков ГГС на участке нет.

Данных об оползнеопасных геологических процессах нет.


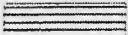

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска.

1.2. Чертеж градостроительного плана земельного участка
 Схема инженерных коммуникаций



Масштаб 1: 500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельного участка по запросу
	Охранная зона сети водопровода
	Охранная зона сети электроснабжения

Перечень сетедержателей в границах земельного участка по пер. Красноармейскому

Наименование объекта	Балансовая принадлежность
ЛЭП низкого напряжения	АО Хабаровская Горэлектросеть (первый сетевой район) улица Вяземская 15 (т 436318 т 479032)
Охранная зона сети водопровода	МУП города Хабаровска Водоканал переулок Топографический 12 (т 304982)
Охранная зона сети водопровода	ООО Фонд жилищного строительства, улица Московская 7 (т 305299)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

Хабаровской городской Думой,

(наименование представительного органа местного самоуправления,
решением от 21.05.2002 № 211 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск» (в редакции решения Хабаровской городской Думы от 31.01.2017 № 491) .

реквизиты акта об утверждении правил)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

3. В зоне центра деловой, общественной и коммерческой активности Ц-1, в подзоне 1 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

3.1. Основные виды разрешенного использования:

3.1.1. Административное здание.

3.1.2. Банк.

3.1.3. Гостиница.

3.1.4. Здание смешанного использования: с жилыми помещениями и помещениями делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения (при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок).

3.1.5. Многоквартирный жилой дом.

3.1.6. Многоквартирный жилой дом с квартирами специальных типов, в том числе с квартирами-студиями (квартирами с помещениями для индивидуальной трудовой деятельности), квартирами для малосемейных, квартирами экстра-класса (повышенной комфортности).

3.1.7. Объект бытового обслуживания (банно-оздоровительный комплекс; баня; общественный туалет, видеостудия; отделение связи; парикмахерская; почтовое отделение; пошивочное ателье; прачечная самообслуживания; приемный пункт прачечной/химчистки; ремонтная мастерская; телефонная/телеграфная станция; фотоателье/студия).

3.1.8. Объект для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности.

3.1.9. Объект здравоохранения (амбулатория врачей общей практики; аптека; женская консультация; поликлиника; пункт оказания первой медицинской помощи).

3.1.10. Объект информационного обслуживания (архив; интернет-кафе; информационный центр; компьютерный центр; радиостудия; телестудия; типография).

3.1.11. Объект культурного назначения (библиотека; видеосалон; выставочный зал; дом творчества; зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения; кинотеатр; концертный зал; музей; театр; филармония; центр досуга).

3.1.12. Объект образования (объект дошкольного образования, объект начального общего образования, объект основного общего образования, объект среднего (полного) общего образования, объект дополнительного образования, объект профессионального образования).

3.1.13. Объект общественного питания (бар; закусочная; кафе; ресторан; столовая).

3.1.14. Объект охраны порядка.

- 3.1.15. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы, в том числе вертолетная площадка, дамба.
- 3.1.16. Объект торгового назначения (магазин; торговый центр/комплекс; универсам; универсам).
- 3.1.17. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.
- 3.1.18. Спортивный объект (бассейн; спортзал; спортклуб; фитнес-центр).
- 3.1.19. Центр обслуживания туристов.
- 3.1.20. Видовая площадка.

3.2. Условно разрешенные виды использования:

- 3.2.1. Крытая многоэтажная автостоянка, для размещения которой требуется отдельный участок.
- 3.2.2. Мастерская по изготовлению художественных изделий (изделий народных промыслов; кузнечно-кованых изделий; столярных изделий).
- 3.2.3. Исключен.
- 3.2.4. Объект ветеринарии.
- 3.2.5. Объект здравоохранения (больница; дом ребенка; перинатальный центр; родильный дом; станция скорой помощи).
- 3.2.6. Объект коммунального обслуживания (диспетчерская, жилищно-эксплуатационная служба; коммунальное предприятие).
- 3.2.7. Объект культурного назначения (дискотека; дом культуры; игровой комплекс с аттракционами; танцзал; универсальный культурно-развлекательный комплекс).
- 3.2.8. Объект пожарной охраны.
- 3.2.9. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.
- 3.2.10. Религиозное использование.
- 3.2.11. Объекты обслуживания автомобилей.
- 3.2.12. Режимный объект.
- 3.2.13. Специализированный дом, в том числе общежитие, специальный дом для одиноких престарелых, инвалидов, ветеранов.
- 3.2.14. Учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
- 3.2.15. Учреждение, предприятие социального обслуживания населения, в том числе социально-реабилитационный центр.
- 3.2.16. Спортивный объект (универсальный спортивный комплекс).

3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

- 3.3.1. Исключен.
- 3.3.2. Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа, подземный или многоэтажный гараж.
- 3.3.3. Исключен.
- 3.3.4. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.
- 3.3.5. Овощехранилище.
- 3.3.6. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <1>

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м		размер, м		ми-ни-мум	мак-си-мум		
	ми-ни-мум	мак-си-мум	ми-ни-мум	мак-си-мум				
Ц-1								
Ц-1-1	800	120000	14	*	3	*	0	40

<1> предусмотренные таблицей 1 предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяются с учетом особенностей для отдельных видов разрешенного использования.

<*> предельные размеры и максимальное количество этажей не ограничены.

Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства

При установлении ограничений (обременений) руководствоваться ст. 8, 12 Правил землепользования и застройки в г.Хабаровске и сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

При проектировании учесть красные линии улиц, существующую и перспективную застройку прилегающих территорий согласно документации по планировке территории.

Учесть ограничения по условиям размещения земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории:

- Зона II пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения (р. Амур, Амурская протока);
- Зона III пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения (р. Амур, Амурская протока).

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке *

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ (согласно чертежу) _____ (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

* Заполняется, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент.

2.4. Иные показатели.

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

3.1. Объекты капитального строительства по пер. Красноармейскому

№ 1 , Жилой дом ,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
 инвентаризационный или кадастровый номер 27:23:0020322:72 ,
 технический паспорт объекта подготовлен нет данных
 (дата)

нет данных

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 2 , Жилой дом ,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
 инвентаризационный или кадастровый номер нет данных ,
 технический паспорт объекта подготовлен нет данных
 (дата)

нет данных

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **не имеются**

№ - , - ,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - ,
от - ,
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Информация о разделении земельного участка отсутствует.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение:

Подключение к сетям централизованного электроснабжения возможно по техническим условиям сетедержателей.

Водоснабжение и водоотведение:

Подключение к городским сетям водоснабжения возможно по техническим условиям сетедержателей, водоотведение возможен отказ.

Теплоснабжение:

Возможен отказ в выдаче технических условий на подключение к сетям централизованного теплоснабжения в связи с отсутствием резерва пропускной способности тепловых сетей.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения).

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии).

7. Иная информация (при наличии).

Размеры земельных участков и параметры объектов следует принимать в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки, документацией по планировке территории и (до вступления в силу технических регламентов) требованиями нормативных технических документов, в том числе СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, "СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009", СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания» актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87, "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*", СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», «Водным кодексом РФ», постановлением Правительства Хабаровского края от 27.05.2013 № 136-пр «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края», постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», иных нормативных документов в зависимости от выбранного вида использования.

Обеспечить нормативные разрывы до близлежащих зданий, строений, сооружений, существующих инженерных сетей на прилегающей территории.

Обеспечить согласование проведения работ в технических и охранных зонах (применительно к объектам жилищного строительства) в соответствии с п.138 постановления Правительства РФ от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства».

По окончании строительства объекта представить в департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации г.Хабаровска контрольную геодезическую съемку и исполнительные чертежи инженерных сетей согласно СП 47.13330.2012 актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».

Пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью

(10)

Григорьев

лист (ов)

