

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАБАРОВСКА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ,
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.11.2014 № 806
г.Хабаровск

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании Устава городского округа «Город Хабаровск», постановления администрации города Хабаровска от 01.04.2011 № 893 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка» (в редакции постановлений администрации города Хабаровска от 21.02.2012 № 672, от 07.11.2013 № 4767, от 28.05.2014 № 2202, от 07.10.2014 № 4357):

1. Утвердить градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Хабаровский край, городской округ «Город Хабаровск», Центральный район, ул.Ленина, 12, 14, подготовленный на основании заявления ООО «К - Ришувилл» от 13.11.2014 № 856/15-10.

2. Градостроительный план от 28.07.2006 № RU 27301000-2807200600000006 и распоряжение департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации г.Хабаровска от 04.09.2006 № 6 признать утратившими силу.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его подписания.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о.заместителя Мэра города



 А.И. Корзун

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	2	7	3	0	1	0	0	0	-	2	0	1	1	2	0	1	4	0	0	0	0	0	8	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «К - Ришувилл» от 13.11.2014 № 856/15-10

(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»,
Центральный район, ул.Ленина, 12, 14**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **27:23:0030320:709** от **07.11.2014**

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Площадь земельного участка

0,72740 га

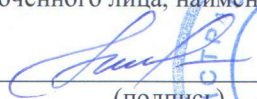
План подготовлен **администрацией г.Хабаровска в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования**

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


М.П.

20.11.2014

(дата)



(подпись)



Департамент
архитектуры,
строительства и
землепользования

Е.А. Мышкина

(расшифровка подписи)

Представлен **администрацией г.Хабаровска в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования**

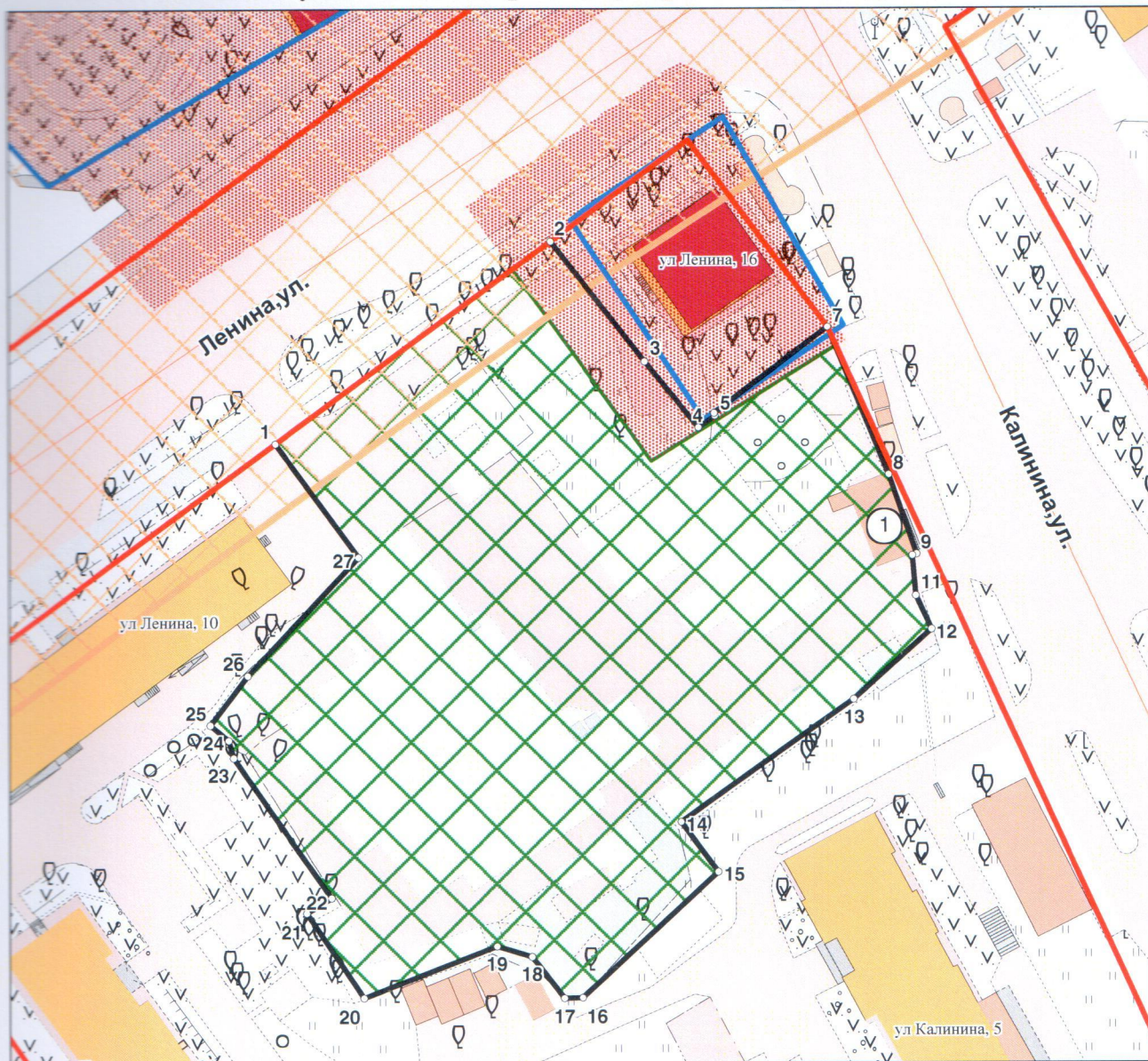
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден распоряжением департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации г.Хабаровска от 20.11.2014 № 806 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка» на основании постановления администрации города Хабаровска от 01.04.2011 № 893 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка» (в редакции постановления администрации города Хабаровска от 21.02.2012 № 672, от 07.11.2013 № 4767, от 28.05.2014 № 2202, от 07.10.2014 № 4357).

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)











1. ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Местоположение участка: г. Хабаровск, Центральный район, ул.Ленина, 12, 14



Масштаб 1:1000

Площадь участка 0,72740 га

Условные обозначения:

-  - границы земельного участка;
-  - минимальные отступы от границ земельного участка;
-  - места допустимого размещения объектов капитального строительства;
-  - красные линии улиц;
-  - объект культурного наследия (памятник истории и культуры);
-  - территория недвижимого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры);
-  - охранная зона объекта культурного наследия, групповая охранная зона;
-  - граница охраняемой планировочной структуры;
-  - граница охраняемого городского ландшафта;
-  - зоны II, III поясов санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения (река Амур, Амурская протока).

Экспликация объектов капитального строительства:

① - проходная (литер Б).

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ УЧАСТКА

Номер точки	X	Y	Длина линии (м)
1	2	3	4
1	455303,47	3178058,09	50,84
2	455332,64	3178099,73	22,75
3	455314,37	3178113,28	12,65
4	455304,38	3178121,04	3,00
5	455306,06	3178123,53	0,42
6	455306,47	3178123,42	21,24
7	455318,91	3178140,63	23,78
8	455296,72	3178149,17	12,59
9	455284,73	3178153,01	0,64
10	455284,54	3178152,40	6,02
11	455278,53	3178152,77	5,50
12	455273,48	3178154,95	15,58
13	455263,34	3178143,12	31,56
14	455245,62	3178117,01	9,31
15	455237,99	3178122,34	27,60
16	455219,65	3178101,72	2,70
17	455219,61	3178099,02	7,84
18	455225,92	3178094,36	5,44
19	455227,63	3178089,20	21,25
20	455220,38	3178069,23	15,29
21	455233,27	3178061,01	4,35
22	455235,48	3178064,76	25,45
23	455256,71	3178050,73	2,76
24	455259,39	3178050,03	3,53
25	455261,71	3178047,38	9,25
26	455268,96	3178053,11	24,14
27	455286,20	3178070,02	20,99
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 1:500 ООО "Инженерные изыскания ДВ" в 2013 г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска на основании постановления администрации города Хабаровска от 01.04.2011 № 893 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача градостроительного плана земельного участка" (в редакции постановлений администрации города Хабаровска от 21.02.2012 № 672, от 07.11.2013 № 4767, от 28.05.2014 № 2202, от 07.10.2014 № 4357).

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 решений Хабаровской городской Думы от 23.09.2008 № 667, от 27.10.2009 № 119, от 19.10.2010 № 289, от 28.06.2011 № 402, от 20.12.2011 № 507, от 24.07.2012 № 626, 627, от 19.02.2013 № 707, от 22.10.2013 № 810, от 25.02.2014 № 876)

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):

Ц-1 - зона центра деловой, общественной и коммерческой активности. Подзона Ц-1-1.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, регионального и местного значения) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в сочетании с жилой застройкой и зданиями смешанного использования.

В пределах территориальной зоны Ц-1 устанавливаются подзоны Ц-1-1 и Ц-1-2 с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Виды разрешенного использования земельного участка

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.

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. Объект, связанный с отправлением культа.

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).

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.

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).

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование зоны/подзоны	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		мини-мум	максимум мини-мум		
	мини-мум	максимум	мини-мум	максимум				
Ц-1-1	800	120000	14	-	3	-	-	40

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*, СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания» актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87, СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», 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», постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», постановлением Правительства Хабаровского края от 27.05.2013 № 136-пр «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края», «Водным кодексом РФ» и иных нормативных документов в зависимости от выбранного вида использования.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких

земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция несоответствующих регламенту объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование несоответствующих регламенту земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. (Департамент архитектуры, строительства и землепользования, г.Хабаровск, ул.Дикопольцева, 17).

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 ул.Ленина, ул.Калинина, существующую и перспективную застройку прилегающих территорий согласно документации по планировке территории в границах ул.Комсомольской – ул.Калинина – ул.Ленина в Центральном районе г.Хабаровска, утвержденной распоряжением Мэра г.Хабаровска от 23.06.2006 № 1892-р.

Учесть требования, установленные: «Проектом зон охраны памятников истории и культуры центральной части г. Хабаровска», утвержденным Постановлением Главы Администрации Хабаровского края от 29.12.1998 № 490.

При разработке проекта организации строительства учесть безопасность для технического состояния здания-памятника, расположенного на смежном земельном участке (исключить вибрационное воздействие на здание-памятник при производстве строительных работ).

Учесть ограничения по условиям размещения земельного участка в границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия:

- *частично в территории недвижимого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры);*
- *частично в охранной зоне объекта культурного наследия, групповой охранной зоне;*
- *частично в границах охраняемой планировочной структуры;*
- *в границах охраняемого городского ландшафта.*

В соответствии с п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ на территорию недвижимого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) действие градостроительного регламента не распространяется.

Обеспечить согласование проекта с Министерством культуры Хабаровского края.

Учесть ограничения по условиям размещения земельного участка в зонах II и III поясов санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения (река Амур, Амурская протока).

При разработке проекта учесть, что через участок проходят инженерные сети:

- подземметаллзащита, сетедержатель ООО «Амурметаллзащита»;*
- электрический кабель, линия электропередачи, сетедержатель ОАО «Горэлектросеть»;*
- кабель связи, сетедержатель МУП «Стрела»;*
- газопровод, сетедержатель ОАО «Хабаровсккрайгаз»;*
- теплосеть, сетедержатель ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой»;*
- теплосеть, водопровод, канализация, сетедержатель ООО «Хабаровский сухаро-бараночный комбинат» (правоприемник);*
- линия электропередачи, дренаж, информацией о балансовой принадлежности сетей департамент архитектуры, строительства и землепользования не располагает.*

Обеспечить согласование с сетедержателями.

При разработке проекта учесть границы действующих ограничений (обременений), сервитутов по существующим инженерным сетям в соответствии с техническими условиями сетедержателей и выпиской отдела инженерных сетей департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации г.Хабаровска, ул.Дикопольцева, 17.

Необходимость выноса инженерных объектов и сетей определить проектом в соответствии с техническими условиями.

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

Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка и на прилегающих территориях.

Предусмотреть возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов инфраструктуры.

Предусмотреть возможность временного пользования участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

По окончании строительства объекта представить в департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации г.Хабаровска контрольную геодезическую съемку и исполнительные чертежи инженерных сетей согласно «СП 126.13330.2012. Свод правил. Геодезические работы в строительстве. Актуализированная редакция СНиП 3.01.03-84».

Произвести государственную регистрацию ограничений (обременений), сервитутов в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю. При переходе прав на земельный участок, обремененный сервитутами к другому лицу, сервитуты сохраняются.

Согласно ст.2 Правил землепользования и застройки в г. Хабаровске, изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках

градостроительного регламента в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. (Департамент архитектуры, строительства и землепользования, г.Хабаровск, ул.Дикопольцева, 17).

Выбор вида разрешенного использования и размещение объекта капитального строительства федерального, регионального, местного значения, объекта инженерно-технического обеспечения, объекта социальной сферы (в том числе объекта образования, здравоохранения, бытового обслуживания), для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

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.

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

3.1. Объекты капитального строительства по ул.Ленина, 12

№ <u>1</u> (согласно чертежу градостроительного плана)	<u>Проходная (литер Б)</u> (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>6623</u>
технический паспорт объекта подготовлен	<u>нет данных</u>
(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**

№ <u>-</u> (согласно чертежу градостроительного плана)	<u>-</u> (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	<u>-</u> от <u>-</u> (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Разделение земельного участка не предусмотрено документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Мэра г.Хабаровска от 23.06.2006 № 1892-р.

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

Пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью

(11) *Синица* листа (об)

