

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Альтамира» от 03.03.2021 № 310/14-03

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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 **Хабаровский край**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ «Город Хабаровск»,
Индустриальный район, ул. Павловича, д. 13**

(муниципальный район или городской округ)

-
(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	455890,40	3179291,58
2	455893,40	3179295,90
3	455894,29	3179295,59
4	455895,11	3179296,75
5	455896,32	3179298,43
6	455928,54	3179340,99
7	455927,80	3179352,50
8	455908,21	3179369,60
9	455951,80	3179419,45
10	455921,50	3179445,95
11	455948,35	3179476,65
12	455941,57	3179482,58
13	455922,30	3179460,55
14	455885,95	3179492,34
15	455821,21	3179417,45
16	455823,72	3179415,79
17	455826,70	3179412,73
18	455827,26	3179405,75
19	455830,03	3179398,94
20	455828,37	3179397,08
21	455825,91	3179394,72
22	455823,47	3179391,65
23	455810,37	3179369,42
24	455818,58	3179364,48
25	455809,63	3179350,08
26	455808,16	3179347,53
27	455814,97	3179343,93
28	455814,76	3179340,58
29	455829,17	3179333,06
30	455822,63	3179321,60
31	455849,73	3179308,67
32	455857,30	3179306,63

33	455876,55	3179295,74
34	455878,84	3179299,47
35	455884,40	3179295,78
1		

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

27:23:0050203:2972

Площадь земельного участка

16809 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 10 единиц(ы).

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 в границах ул. Гамарника - ул. Павловича - пер. Смены - ул. Слободской, утверждена постановлением администрации г. Хабаровска от 17.10.2017 №3504.

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

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

И.о. заместителя Мэра города,

директора департамента архитектуры, строительства и землепользования

М.П.

12.03.2021

(дата)



(подпись)

А.И. Корзун

А.И. Корзун

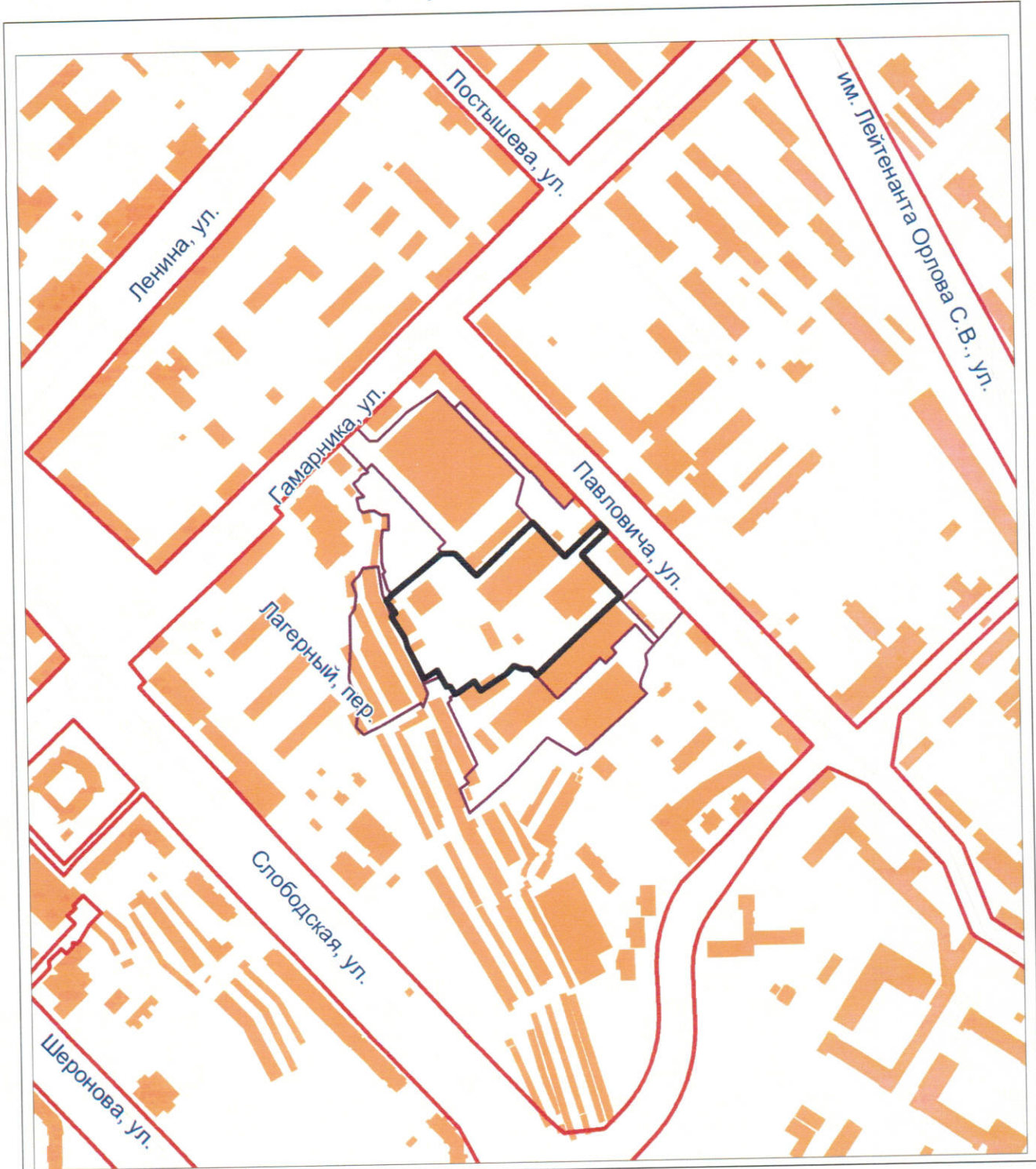
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.03.2021




(дата)

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

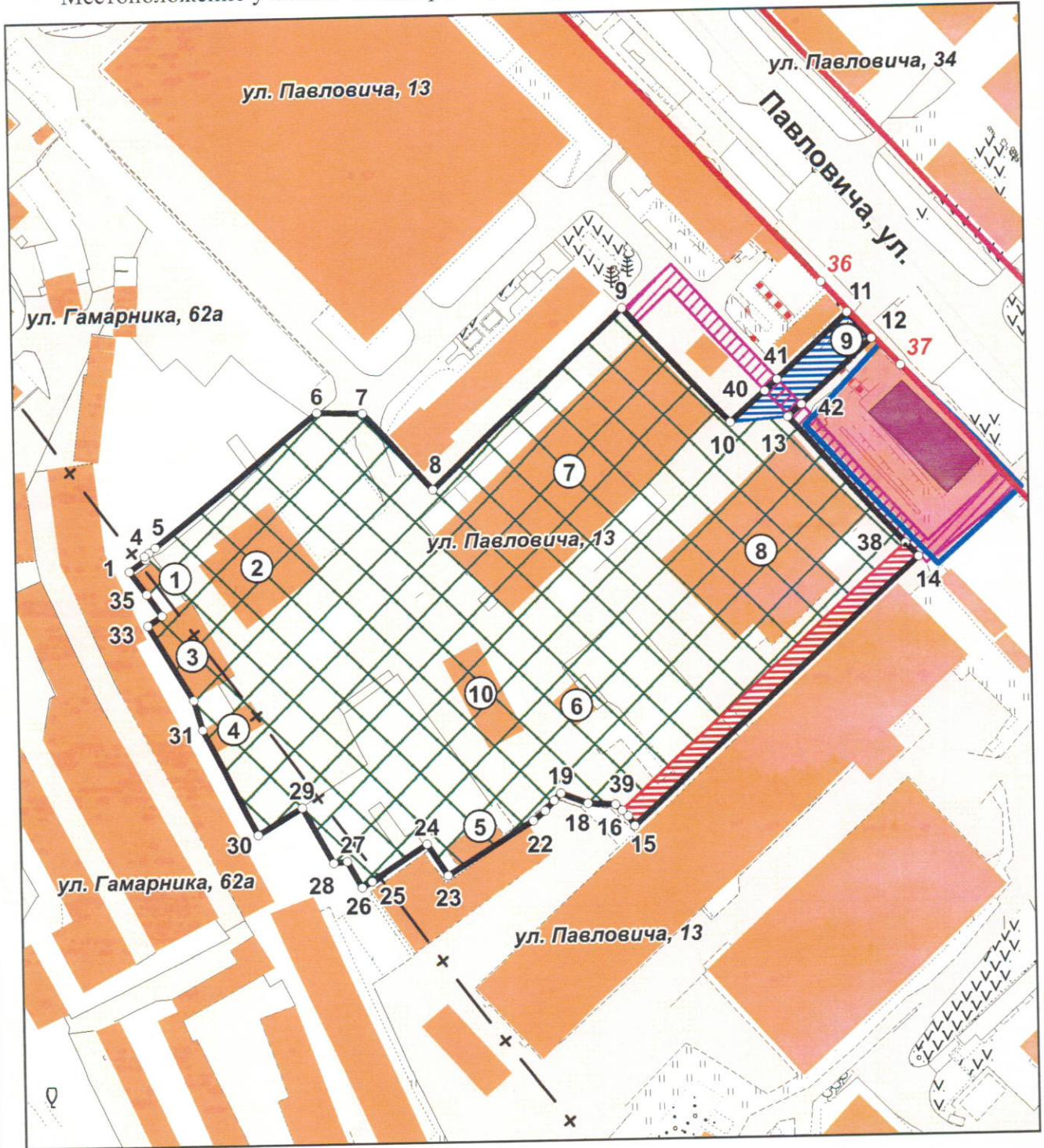


Масштаб 1: 5000

Условные обозначения

	Границы земельного участка
	Красные линии улиц
	Границы смежно расположенных земельных участков













1.1 Чертеж градостроительного плана земельного участка
 Местоположение участка: г. Хабаровск, Индустриальный район, ул. Павловича, д. 13



Градостроительный план земельного участка

Исп.	Фамилия	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка в масштабе 1: 1500	Стадия	Лист	Листов
		Бубнова			11.03.2021		
					Отдел подготовки градостроительных планов		

Условные обозначения

	Границы и точки поворотных углов земельного участка
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Места допустимого размещения объектов капитального строительства
	Объект капитального строительства
	Красные линии улиц
	Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый)
	Границы публичных сервитутов (нанесены согласно Проекту межевания территории в границах ул. Гамарника - ул. Павловича - пер. Смены - ул. Слободской, утвержденному постановлением администрации г. Хабаровска от 17.10.2017 №3504)
	Сервитут (лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Сунцов Сергей Александрович. Соглашение о сервитуте земельного участка №1 от 11.11.2020, номер государственной регистрации 27:23:0050203:2972-27/020/2021-4).
	Сервитут (лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество «Промсвязь». Соглашение о сервитуте земельного участка №2 от 11.11.2020, номер государственной регистрации 27:23:0050203:2972-27/020/2021-5).
	Объект культурного наследия (памятник истории культуры)
	Территория недвижимого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
	Охранная зона объекта культурного наследия (памятники истории и культуры), групповая охранная зона.

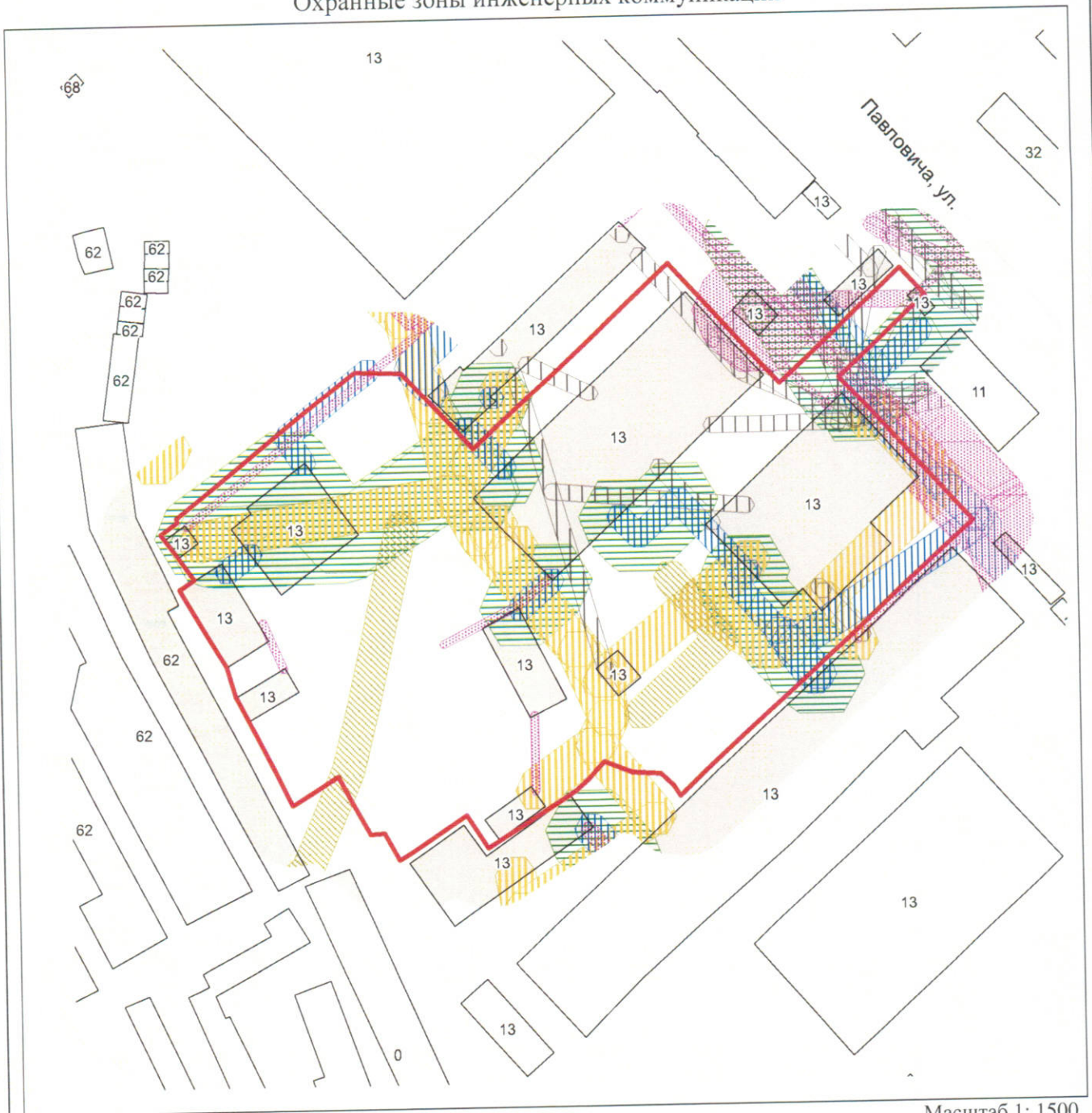
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:2000**, выполненной **ФГУП «ДВАГП» в 1991 г.**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертежи градостроительного плана земельного участка разработаны департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска **12.03.2021.**

(дата, наименование организации)

1.2. Чертеж градостроительного плана земельного участка Охранные зоны инженерных коммуникаций



Масштаб 1: 1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельного участка по запросу
	Охранный зона сети водопровода
	Охранный зона сети канализации
	Охранный зона сети ливневой канализации
	Охранный зона сети связи
	Охранный зона сети электроснабжения
	Охранный зона теплосети

Перечень сетедержателей в границах земельного участка по объекту

Номер	Наименование объекта	Балансовая принадлежность
1.	Водопровод Водопровод (недейств.) Кабель высокого напряжения Кабель низкого напряжения Кабель связи Канализация Канализация ливневая ЛЭП низкого напряжения Теплотрасса Теплотрасса (недейств.)	Нет данных.
2.	Кабель высокого напряжения	АО Хабаровская Горэлектросеть (сетевой район).
3.	Кабель электроснабжения	ОАО Оборонэнерго Дальневосточный филиал.
4.	Канализация	ОАО Промсвязь. улица Павловича 13 (т 687541)

Главный специалист ДАСиЗ

Гурьева Т.А.

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 Ц-1-1.

Зона центра деловой, общественной и коммерческой активности.

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

решение Хабаровской городской Думы от 21.05.2002 № 211 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск» (в редакции от 17.12.2019 № 54).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

№ (код*)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1 (2.5)	Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	*	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2 (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	*	благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок
3 (2.7.1)	Хранение автотранспорта	*	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на	*

			машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 4.9 (пункт 32 настоящей таблицы)	
4 (3.1.1)	Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) в случае, когда для размещения объекта требуется отдельный земельный участок	*	размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций в случае обеспечения реализации основного/условно разрешенного вида использования
5 (3.1.2)	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	*	*
6 (3.2.1)	Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	*	*
7 (3.2.2)	Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	*	*
8 (3.2.3)	Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	*	*
9 (3.2.4)	Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено	*	*

		содержанием вида разрешенного использования с кодом* 4.7 (пункт 30 настоящей таблицы)		
10 (3.3)	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	*
11 (3.4.1)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	*	*
12 (3.4.2)	Стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение площадок санитарной авиации	размещение станции скорой помощи	*
13 (3.5.1)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	*	*
14 (3.5.2.)	Среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	*	*

		обучающихся физической культурой и спортом		
15 (3.6.1)	Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	*	*
16 (3.6.2)	Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха	*	*
17 (3.7.1)	Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	*	*
18 (3.7.2)	Религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	*	*
19 (3.8.1)	Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	*	*
20 (3.8.2)	Представительская деятельность	размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	*	*
21 (3.9.1)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические	*	*

		радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
22 (3.9.2)	Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	*	*
23 (3.10.1)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	*	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	*
24 (4.1)	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	*	*
25 (4.2)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	*	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами* 4.5 - 4.8.2 (пункты 28, 29, 30, 31 настоящей таблицы)	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
26 (4.3)	Рынки	*	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
27 (4.4)	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	*	*
28 (4.5)	Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	*	*
29	Общественное	*	размещение объектов	*

(4.6)	питание		капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
30 (4.7)	Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	*	*
31 (4.8.1)	Развлекательные мероприятия	*	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	*
32 (4.9)	Служебные гаражи	*	размещение постоянных гаражей, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 3.0, 4.0, а так же для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	размещение временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 3.0, 4.0
33 (4.9.1.1)	Заправка транспортных средств	*	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	*
34 (4.10)	Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	*	*
35 (5.0)	Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;	*	*

		создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них		
36 (5.1.1)	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	*	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	*
37 (5.1.2)	Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	*	*
38 (5.1.3)	Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	*	*
39 (6.8)	Связь	*	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1, 3.2.3 (пункты 4 и 8 настоящей таблицы)	*
40 (7.2.2)	Обслуживание перевозок пассажиров	*	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 7.6	*
41 (7.2.3)	Стоянки транспорта общего пользования	*	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	*
42 (8.0)	Обеспечение обороны и безопасности	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных	проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей	*

		организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		
43 (8.3)	Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	*	*
44 (8.4)	Обеспечение деятельности исполнения наказаний по	*	размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	*
45 (9.3)	Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	*	*
46 (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3 (пункты 3, 32 и 41 настоящей таблицы), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	*	*
47	Благоустройство	размещение общественных	*	размещение

(12.0.2)	территории	туалетов		декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории
----------	------------	----------	--	--

Код* - код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540.

* - не установлено.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
14-*	14-*	800 - 120000	0	3-*	40	-	-

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

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:

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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов в капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	<p>Назначение - Склад Этажность - 1 Высотность - информация отсутствует Общая площадь – 20,4 кв.м Площадь застройки – информация отсутствует</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер</p> <p>27:23:0050203:121</p>
№	2	<p>Назначение - Здание механического цеха Этажность - 1 Высотность - информация отсутствует Общая площадь – 513,4 кв.м Площадь застройки – информация отсутствует</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер</p> <p>27:23:0050203:108</p>

№

3

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или
кадастровый номер

Назначение - Склад

Этажность - 1

Высотность - информация отсутствует

Общая площадь – 268,3 кв.м

Площадь застройки – информация отсутствует

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

27:23:0050203:109

№

4

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или
кадастровый номер

Назначение – Склад ГСМ

Этажность - 1

Высотность - информация отсутствует

Общая площадь – 71,5 кв.м

Площадь застройки – информация отсутствует

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

27:23:0050203:112

№

5

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или
кадастровый номер

Назначение - Склад

Этажность - 1

Высотность - информация отсутствует

Общая площадь – 83,7 кв.м

Площадь застройки – информация отсутствует

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

27:23:0050203:114

№

6

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или
кадастровый номер

Назначение - Мастерская

Этажность - 1

Высотность - информация отсутствует

Общая площадь – 48,4 кв.м

Площадь застройки – информация отсутствует

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

27:23:0050203:116

№

7

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или
кадастровый номер

Назначение - Кузнечный цех

Этажность – 1 (в том числе подземных – 1)

Высотность - информация отсутствует

Общая площадь – 1823,7 кв.м

Площадь застройки – информация отсутствует

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

27:23:0050203:102

№ **8** , Назначение – **Нежилое здание**
 Этажность - **2**
 Высотность - **информация отсутствует**
 Общая площадь – **1623,9 кв.м**
 Площадь застройки – **информация отсутствует**
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер **27:23:0050203:144**

№ **9** , Назначение – **Проходная**
 Этажность - **1**
 Высотность - **информация отсутствует**
 Общая площадь – **7,9 кв.м**
 Площадь застройки – **информация отсутствует**
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер **27:23:0050203:107**

№ **10** , Назначение – **Склад**
 Этажность - **1**
 Высотность - **информация отсутствует**
 Общая площадь – **210,0 кв.м**
 Площадь застройки – **информация отсутствует**
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер **27:23:0050203:111**

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

№ _____ информация отсутствует , _____ информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ информация отсутствует ,
 от _____ информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3 согласно данным публичной кадастровой карты, реестровый номер 27:0-6.495.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 16809 кв.м.

Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Выделение данной подзоны осуществляется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства РФ, утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства РФ»

Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 6 согласно данным публичной кадастровой карты, реестровый номер 27:0-6.494.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 16809 кв.м.

В подзоне 6 запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в дневное время, размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. К таким объектам относятся: мусорные полигоны, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны твердых бытовых отходов; свалки отходов животноводческих предприятий и рыбных хозяйств; скотобойни, скотомогильники. Действуют ограничения в соответствии с приказом Министерства транспорта РФ от 23.06.2020 № 598-П.

Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4 сектор 37 согласно данным публичной кадастровой карты, реестровый номер 27:0-6.477.

Земельный участок преимущественно расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 15865 кв.м.

В подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП). Высота ограничения застройки в секторе 37-129,42 м.

Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4 сектор 38 согласно данным публичной кадастровой карты, реестровый номер 27:0-6.478.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 943 кв.м.

В подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП). Высота ограничения застройки в секторе 38-131,60 м.

Действуют ограничения в соответствии с приказом Министерства транспорта РФ от 23.06.2020 № 598-П.

Обеспечить сохранность, доступность и зону видимости пунктов государственной геодезической сети № 403. В случае невозможности сохранения, обеспечить перезакладку пунктов силами лицензированной организации по согласованию с геослужбой города.

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
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Планируемые границы зоны действия сервитута установлены документацией:

Проект межевания территории в границах ул. Гамарника - ул. Павловича - пер. Смены - ул. Слободской. Утвержден постановлением администрации г. Хабаровска от 17.10.2017 №3504

Площадь сервитута: 39 кв.м.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
40	455929,35	3179454,92
41	455932,23	3179458,22
42	455925,42	3179464,12
43	455922,55	3179460,84

Границы зоны действия сервитута:

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: **Сунцов Сергей Александрович.**

Соглашение о сервитуте земельного участка №1 от 11.11.2020.

Номер государственной регистрации 27:23:0050203:2972-27/020/2021-4 от 18.02.2021

Срок действия с 17.11.2020 по 31.12.2069.

Площадь сервитута: 491 кв.м.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
38	455889,7	3179489,06
14	455885,95	3179492,34
15	455821,2	3179417,45
16	455823,72	3179415,79
39	455825,11	3179414,37

Границы зоны действия сервитута:

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: **Акционерное общество «Промсвязь».**

Соглашение о сервитуте земельного участка №2 от 11.11.2020.

Номер государственной регистрации 27:23:0050203:2972-27/020/2021-5 от 18.02.2021

Срок действия с 11.11.2020 по 31.12.2069.

Площадь сервитута: 316 кв.м.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
10	455921,50	3179445,95
11	455948,35	3179476,65
12	455941,57	3179482,58
13	455922,30	3179460,55

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

номер элемента планировочной структуры **153/1**

наименование элемента планировочной структуры **-**

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения возможно в пределах существующих нагрузок.

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

Правила благоустройства городского округа «Город Хабаровск», утвержденные решением Хабаровской городской Думы от 17.10.2017 № 677.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
36	455956,13	3179470,38
37	455934,58	3179489,67