

Российская Федерация  
Хабаровский край



ООО «Стройпроект»

**«Жилой комплекс «Восточный 4»  
в г. Хабаровске. Жилой дом №1»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

**РАЗДЕЛ 2: «Схема планировочной  
организации земельного участка»**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Шифр: 019/1-01-2022-ПЗУ

Экз. № \_\_\_\_\_

Хабаровск 2022 г.

Российская Федерация  
Хабаровский край

**ООО «Стройпроект»**

**«Жилой комплекс «Восточный 4»  
в г. Хабаровске. Жилой дом №1»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ТОМ 2**

**РАЗДЕЛ 2: «Схема планировочной  
организации земельного участка»**

Шифр: 019/1-01-2022-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата




Директор **ООО «СТРОЙПРОЕКТ»**

Главный инженер проекта

  
О. Ж. Иванова  
  
А. В. Иванов  


Хабаровск 2022 г.

## Информационно-удостоверяющий лист

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование изделия, наименование документа	Версия	Номер последнего изменения
1	019/1-01-2022-ПЗУ	Раздел 2. «Жилой комплекс «Восточный 4» в г. Хабаровске. Жилой дом №1»	1	
	Примечание Том 2_019/1-01-2022-ПЗУ.pdf	31 января 2022 г.		
Разработал	Давыдова			31.01.2022
ГИП	Иванов			31.01.2022
Директор	Иванова			31.01.2022
Информационно-удостоверяющий лист		019/1-01-2022-ПЗУ-ИУЛ	Лист 1	Листов

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



	капитального строительства от последствий	
	опасных геологических процессов, паводковых,	
	поверхностных и грунтовых вод.	
	2.6 Описание организации рельефа	11
	вертикальной планировкой.	
	2.7 Описание решений по благоустройству	11
019/1-01-2022 -ПЗУ ГЧ	<b>Графическая часть</b>	
019/1-01-2022-ПЗУ Лист 1	Ситуационный план. М1:500	14
019/1-01-2022-ПЗУ Лист 2	Опорный план. М1:500	15
019/1-01-2022-ПЗУ Лист 3	Схема планировочной организации	16
	земельного участка М 1:500	
019/1-01-2022-ПЗУ Лист 4	Решения по планировке М 1:500	17
019/1-01-2022-ПЗУ Лист 5	Сечения	18
019/1-01-2022-ПЗУ Лист 6	План земляных масс М1:500	19
019/1-01-2022-ПЗУ Лист 7	График инсоляции М1:500	20
019/1-01-2022-ПЗУ Лист 8	Сводный план сетей инженерно-	
	технического обеспечения М1:500	21
019/1-01-2022-ПЗУ Лист 9	План благоустройства территории М1:500	22
019/1-01-2022-ПЗУ Лист 10	Схема движения транспортных средств М1:500	23
	<b>Приложения</b>	
Приложение 1	Градостроительный план РФ-27 3 23 3 04-2022-	24-47
	0150	
Приложение 2	О прекращении выдачи технических условий на	48-52

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. цз	Лист	№ док	Подпись	Дата	019/1-01-2022-ПЗУ -СТ	Лист
							2


отвод поверхностных вод ( 5 листов)

Проектная документация на данный объект разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Иванов А.В.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол. цз	Лист	№ док	Подпись	Дата	019/1-01-2022-ПЗУ -СТ			

5		Номер тома	Обозначение	Наименование	Арх. №	Примечание	
Согласовано	Фамилия	1	019/1-01-2022-ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>			
		2	019/1-01-2022-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>			
		3	019/1-01-2022-АР	<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>			
		4	019/1-01-2022-КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>			
				<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>			
				<b>Подраздел 1. Система электроснабжения</b>			
		5.1.1	019/1-01-2022-ИОС1.1	Жилой дом №1			
		5.1.2	019/1-01-2022-ИОС1.2	Наружные сети электроснабжения. Наружные сети освещения			
				<b>Подраздел 2. Система водоснабжения</b>			
		5.2.1	019/1-01-2022-ИОС2.1	Жилой дом №1			
		5.2.2	019/1-01-2022-ИОС2.2	Наружные сети водоснабжения			
				<b>Подраздел 3. Система водоотведения</b>			
		5.3.1	019/1-01-2022-ИОС3.1	Жилой дом №1			
		5.3.2	019/1-01-2022-ИОС3.2	Наружные сети водоотведения			
				<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>			
5.4.1	019/1-01-2022-ИОС4.1	Жилой дом №1					
5.4.2	019/1-01-2022-ИОС4.2	Наружные тепловые сети					
<b>019/1-01-2022-СП</b>							
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
«Жилой комплекс «Восточный 4» в г. Хабаровске. Жилой дом №1»					Стадия	Лист	Листов
ООО «Стройпроект»					П	1	2
Ив. № подл.	ГИП	Иванов		01.2022	Состав проектной документации		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Арх. №	Примечание
		<b>Подраздел 5. Сети связи</b>		
5.5.1	019/1-01-2022-ИОС5.1	Жилой дом №1		
5.5.2	019/1-01-2022-ИОС5.2	Наружные сети связи		
5.8	019/1-01-2022-ИОС8	<b>Подраздел 8. Автоматизация инженерных систем</b>		
6	019/1-01-2022-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>		
8	019/1-01-2022-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>		
9	019/1-01-2022-ПБ	<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>		
10	019/1-01-2022-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>		
10.1	019/1-01-2022-ЭЭ	<b>Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>		
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>		
12.1	019/1-01-2022-ТБЭ	Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства		
12.2	019/1-01-2022-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимые для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ		

Взам. инв. №  
Подл. и дата  
Инв. № подл.

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

019/1-01-2022-СП



## 2. Схема планировочной организации земельного участка

### 2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок площадью 0,7289 га ,отведенный для проектирования капитального объекта: «Жилой дом в г. Хабаровске в Железнодорожном районе по ул. Карла Маркса. 144А», находится на земельном участке с отметками поверхности - 92,00 м -95,00 м.

Земельный участок (кадастровый номер 27:23:0040919:1032,новый ) расположен в территориальной зоне Ж-5, в зоне многоэтажной жилой застройки при центрах обслуживания и деловой, общественной и коммерческой активности.

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполнен в 2019 году ООО «Дом геодезии» инв.03-10/19 -ИГДИ;

Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2019 году ООО «Землеустройство»;

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполнен в 2021 году ООО «Дом геодезии».

Рельеф спланирован с севера на юг. Перепад отметок, непосредственно по участку строительства, составляет 3,00 метра.

Назначение объекта соответствует перечню основного вида разрешенного использования отведенного земельного участка. Код -2.6.

Участок площадью 0,7289 га ограничен:

– с севера –территорией перспективного строительства; выше ограждением, местным проездом и, далее, существующей застройкой;

–с востока – территорией перспективного строительства; ограждением и существующими индивидуальными гаражами;

–с юга -ограждением и местным проездом в асфальтобетонном покрытии и далее существующими жилыми домами;

-с запада –ограждением и местным проездом в асфальтобетонном покрытии с транзитным тротуаром выходящим на городскую улицу Карла Маркса.

Существующее ограждение остается на период строительства объекта.

В настоящее время, весь отведенный под строительство участок имеет щебеночное покрытие. Деревья и кустарники отсутствуют.

Согласно градостроительному плану РФ -27 3 23 3 04-2022-0150 на отведенном участке отсутствуют капитальные объекты.

Площадку строительства пересекают:

-в верхней части участка- с запада на восток -водопровод недействующий;

-совместная прокладка 2Т и В с севера на юг –сети недействующие;

-2Т (сталь) диаметром 80 мм (действующая).

Справа по краю отведенного участка:

хоз.-бытовая канализация диаметром 200 мм (ВЧШГ)-действующая;

-2Т (сталь) диаметр 75 мм –недействующая;

-водопровод диаметром 200 мм (сталь) - действующий;

-линия наружного освещения;

-электрический кабель высокого и низкого напряжения.

По существующему ограждению проходит кабель низкого напряжения.

Взам. инв. №		Подп. и дата		019/1 – 01-2022 –ПЗУ -ПЗ.				Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	Разработал	Давыдова		28.01.22	Пояснительная записка			ООО «Стройпроект»		
	ГИП	Иванов		28.01.22						

Перед началом объекта необходимо выполнить:  
-демонтаж существующего туалета с ограждением;

Другие мероприятия по предварительной подготовки территории до начала строительства жилого дома не предусматриваются.

## **2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Проектируемый жилой дом размещен строго на участке, отведённом под застройку, и выполняется по индивидуальному проекту.

Проектируемый объект (жилой дом) не имеет санитарно – защитной зоны и влияния на окружающую застройку не оказывает. Влияние на окружающую застройку оказывают проектируемые сооружения:

- автостоянки открытого типа хранения для проектируемого жилого дома запланированы с соблюдением пожарных нормативов согласно пункту 6.11.2 СП 4.13130.2013 (с изм.1) и санитарных норм согласно таблице 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с изменениями на 25 апреля 2014 года;

- хозяйственная площадка для размещения бункера-накопителя для мусора согласно пожарным нормам должна предусматриваться в 15,0 м от стен здания (СП4.13130.2013 с изм.1, пункт 4.16); согласно санитарным нормам должна предусматриваться в 20,0 м от стен здания (СанПиН 42-128-4690-88, пункт 2.23).

Проектируемая хозплощадка запроектирована с учетом вышеуказанных норм на фактическом расстоянии 22,35 метров от жилого дома; 23,10 метров от существующего здания.

Проектируемая комплектная трансформаторная подстанция запроектирована с соблюдением нормативных расстояний до жилого дома и до детской площадки. От ТП до жилого дома фактическое расстояние -14,50 метров; от ТП до детской площадки - 25,90 метров.

Проезд автотранспорта вокруг жилого дома запроектирован в 8,0 метрах от проектируемых зданий (с соблюдением нормируемого санитарного разрыва в 7,0 м - примечание под таблицей 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями на 25 апреля 2014 года):

-по оси А дома проезд выполнен в 7, 0 метрах с соблюдением СЗЗ с учетом регулярного движения автотранспорта;  
-по оси М дома проезд выполнен в 3, 0 метрах учитывая, что проезд выполненный с геосеткой, служит для проезда только пожарных машин в случае экстренной пожарной ситуации. В остальное время проезд машин по газону с геосеткой вообще не предусматривается.

Нормативное расстояние от жилого дома до детской площадки (12,0 м) сокращено для

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			019/1 – 01-2022 –ПЗУ -ПЗ.						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

увеличения площадей детской и спортивной площадок.

Согласно СП42.13330.2016 ( с изм. 12) пункт детские площадки должны проектироваться на расстоянии 12,0 метров от жилого дома а спортивные –в 10, 0 метрах. На генплане фактическое расстояние принято 10 метров для обоих площадок.

Объектами, имеющими санитарно – защитную зону в пределах прилегающей застройки, являются существующие индивидуальные гаражи ( с правой стороны по чертежу). . Фактическое расстояние от жилых домов до существующих индивидуальных гаражей составляет от 45 м до 60 м.

**2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами , либо документами об использовании земельного участка ( если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент.**

Посадка жилого дома №1 (1 этап строительства выполнена в границах земельного отвода на основании:

-задания на проектирование капитального объекта;

-градостроительного плана земельного участка РФ -27 3 23 3 04-2022-0150

(приложение 1) с отступами от границ отвода земельного участка в 3,0 м;

-(приложение 2) о прекращении выдачи технических условий на отвод поверхностных вод;

с соблюдением:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изм. 1,2) ;

-санитарных норм согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно защитные зоны и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов»???

- СП 4.13130.2013 « Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с изм.1);

-СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

-СП113.13330. 2016 «Стоянки автомобилей»(с изм.1);

-СанПиН 2.2.2/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»

(с изм.1);

-«Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края», утверждённых постановлением правительства Хабаровского края №136-пр от 27 мая 2013 года (с изменениями от 27 августа 2020 года).

Строительство жилого дома выполняется по индивидуальному проекту

(1 этап строительства - дом 1).

Нормативная продолжительность инсоляции проектируемых жилых помещений представлена на листе 5.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			019/1 – 01-2022 –ПЗУ -ПЗ.						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Детская площадка и площадка для занятия физкультурой, размещенные выше оси М жилого дома, инсолируются полностью с юго-восточной и юго-западной сторон. (Нормативная продолжительность инсоляции детских площадок составляет 3 часа согласно

## **2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

- В комплекс проектируемых объектов входят следующие здания и сооружения:
- 1 этап строительства - дом 1 («чистый» без встроенно-пристроенных помещений);
  - 19-ти этажный жилой дом на 172 квартиры;
  - КТПН;
  - автостоянки временного хранения автомобилей на 120 машино-мест;
  - автостоянка для инвалидов-колясочников – на 6 машино-мест.

Посадка КТПН выполнена за пределами отведенного участка (в границах земельного отвода под дом №2 на месте допустимого размещения капитального объекта)

Площадь отведённого земельного участка принята согласно градплану и составляет 0,7289 га.

Площадь застройки - 876,70 м<sup>2</sup>

Площадь дорог и проездов –4039 м<sup>2</sup>

Площадь тротуаров – 353 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения –1474 м<sup>2</sup>

Баланс территории в границах отвода земельного участка : 876,70 м<sup>2</sup> (площадь застройки) +4039 м<sup>2</sup> (площадь дорог и проездов) +353 м<sup>2</sup> (площадь тротуаров) +1458,30 м<sup>2</sup> (площадь озеленения) +100 м<sup>2</sup> (площадь площадки для занятий физкультурой) +68 м<sup>2</sup> (площадь детской площадки) + 284 м<sup>2</sup> (покрытие из геосетки) + 110 м<sup>2</sup> (площадь отмостки) = 7289 м<sup>2</sup>

Площадь дополнительного благоустройства составляет: 27 м<sup>2</sup> (площадь застройки КТПН) +28 м<sup>2</sup> (площадь покрытия из геосетки перед КТПН) +254 м<sup>2</sup> (площадь основного проезда за границей землеотвода) +8,0 м<sup>2</sup> (площадь покрытия из брусчатки вдоль проезда)=317 м<sup>2</sup>

## **2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории , в том числе, решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

В соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах», площадка работ расположена в 6-ти балльной сейсмической зоне в соответствии с картами А и В, ОСР-2015.

Площадка проектируемого строительства классифицируется как потенциально подтопляемая, в соответствии с приложением И СП 11-105-97, ч. II.

Геологические и инженерно-геологические процессы: на участке работ отмечается возможность проявления морозного пучения грунтов в период сезонного промерзания, появления сезонных грунтовых вод, подтопления, техногенного заболачивания, формирования

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			019/1 – 01-2022 –ПЗУ -ПЗ.						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата	

склоновых процессов, техногенного литогенеза.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием грунтовых вод, водоносного горизонта элювиальных образований, распространяющегося на кровлю трещиноватой материнской породы. Установившийся уровень грунтовых вод замерен на глубинах от 6,3 до 13,6 м, а в абсолютных отметках установление уровня грунтовых вод верхнепалеозойских пород приурочено к горизонтам от 79,37 до 87,73 м.

В целях защиты территории от негативных проявлений в проекте предусмотрено

- строительство пристенного дренажа диаметром 200 мм вокруг жилого дома;
- укладка сборных железобетонных лотков Л1-8 для перехвата поверхностных вод;
- устройство ливневой канализации переменного диаметра с выпуском в существующий колодец городской ливневой сети;
- укрепление откосов насыпи посевом трав с подсыпкой растительной земли  $H=0$  20 м.:

## 2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

При размещении жилого дома и ТП в высотном отношении учтены:

- высотное положение прилегающей застройки;
- высотное положение существующей улицы.

Вертикальная планировка принята сплошная и выполнена с учётом:

- минимальных объемов земляных работ;
- исключения застоя поверхностных вод на участке;
- исключения подтопления близ расположенных зданий и сооружений.

На входе в жилой дом разница между отметкой пола и верхом плиты крыльца составляет 0,03 м. Крыльцо выполнено с пандусом и тремя ступенями по 0,15 м.

Проектными решениями система водоотвода принята смешанная:

- открытая система (с левой стороны по чертежу): по покрытиям проездов и площадок, и водоотводному лотку с выпуском в существующую трубу диаметром 400 мм и, далее, в городскую систему отвода поверхностной воды (через ранее запроектированную для склада-магазина) ;

- по покрытиям проездов и площадок (с правой стороны по чертежу) , со сбором воды в дождеприемный колодец и ,далее, по проектируемой ливневой канализации диаметром 300 мм с выпуском в существующую ливневую канализацию диаметром 400 мм.

Выпуск поверхностной воды в обоих направлениях (слева и справа по чертежу) осуществляется без строительства очистных сооружений, так как выпуск производится в существующие городские сети ливневой канализации. Технические условия на отвод поверхностных сточных вод Управление дорог и внешнего благоустройства не выдает с 2017 года.

Закрытая ливневая канализация осуществляется трубами «Корсис» диаметром 315/271 мм. В ливневую канализацию подключаются поверхностные сточные воды, ливневые стоки с кровли, строительный дренаж, дренаж из камер теплосети.

## 2.7 Описание решений по благоустройству территории.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			019/1 – 01-2022 –ПЗУ -ПЗ.						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

После окончания строительства объекта предусматривается полное благоустройство территории:

- строительство отмостки;
- строительство проездов и тротуаров;
- восстановление нарушенного благоустройства после прокладки инженерных сетей;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство детской площадки;
- устройство площадки для занятий физкультурой;
- устройство площадки отдыха для взрослых (пешеходная аллея);
- устройство хозяйственной площадки с установкой подземного бункера-накопителя;
- устройство газонов с подсыпкой растительной земли;
- устройство стоянок для постоянного хранения автомобилей;
- устройство стоянок для временного хранения автомобилей;
- устройство стоянок для инвалидов –колясочников;

Посадка кустарников и устройство газонов представлены в ведомости озеленения на листе ГП «План благоустройства территории».

Расчёт автостоянок выполнен согласно таблице 31 «Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края», утверждённых постановлением №136-пр от 27 мая 2013 года (с изменениями от 27 августа 2020 года). Общая потребность в автомобилях составляет 120 автомобилей.

Фактически размещено 120 машино – мест (все - в границах отведенного участка).

В чертежах расчёт автостоянок приведён в комплекте ПЗУ на листе 3 «Схема планировочной организации земельного участка».

Размер стоянки автомобиля составляет 5,30 м x 2,50 м согласно пункту 5.1.5 СП113.13330.2016 ( с изм.1) «Стоянки автомобилей».

В проекте предусмотрено 6 парковочных мест для инвалидов - колясочников на открытой стоянке временного хранения.

Размер стоянки автомобиля для инвалида-колясочника составляет 6,0 м x3,60 м согласно пункту 5.1.5 СП113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».

Проектом разработаны транспортно-пешеходные связи, обеспечивающие доступность к проектируемым зданиям, с использованием существующих проездов и тротуаров.

Все подъезды: к жилому дому, к КТПН, к хозяйственной площадке и к автостоянкам автомобилей осуществляются с местного проезда (слева по чертежу) , который связан с городской улицей Карла Маркса.

Въезд на территорию жилого дома (слева по чертежу ) проектом предусматривается в асфальтобетонном исполнении Н=0,12 м (за границами земельного отвода).

Нормируемая ширина проезжей части согласно пункту 8.6 свода правил СП 4.13130.2013 « Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»с изм.1 составляет 6.0 метров (при высоте здания выше 28.0 м.) с двух продольных сторон. В проекте фактическая ширина внутриворотового проезда принята 6,00 метров.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			019/1 – 01-2022 –ПЗУ -ПЗ.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№дк	Подпись	Дата				

Вдоль внутриквартальных проездов запроектирован тротуар шириной 1,50 м из бетонной плитки.

Пешеходное движение организовано с созданием безбарьерной доступной среды для маломобильных групп населения.

Покрытие проездов и площадок для автомобилей предусматривается из асфальтобетона Н=0.12 м с дорожным бортовым камнем.

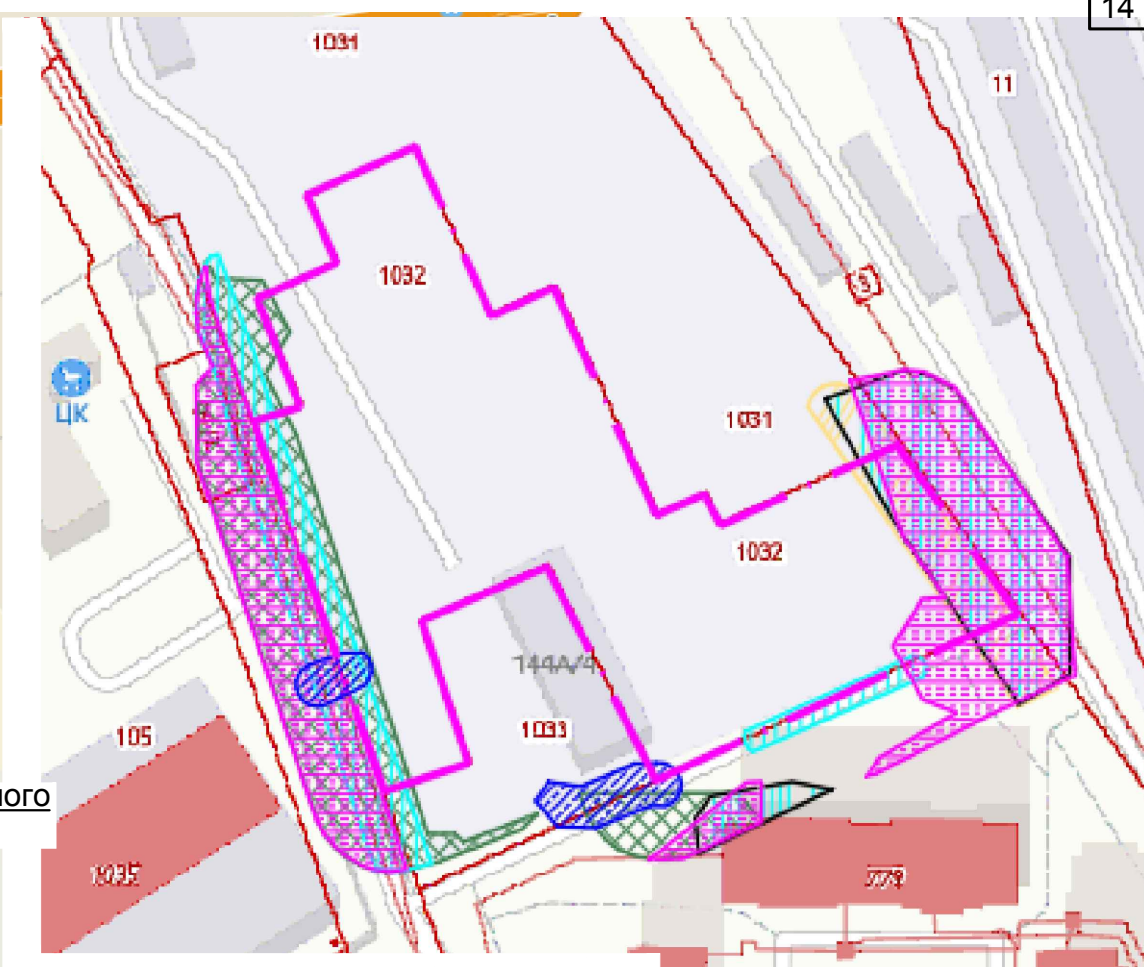
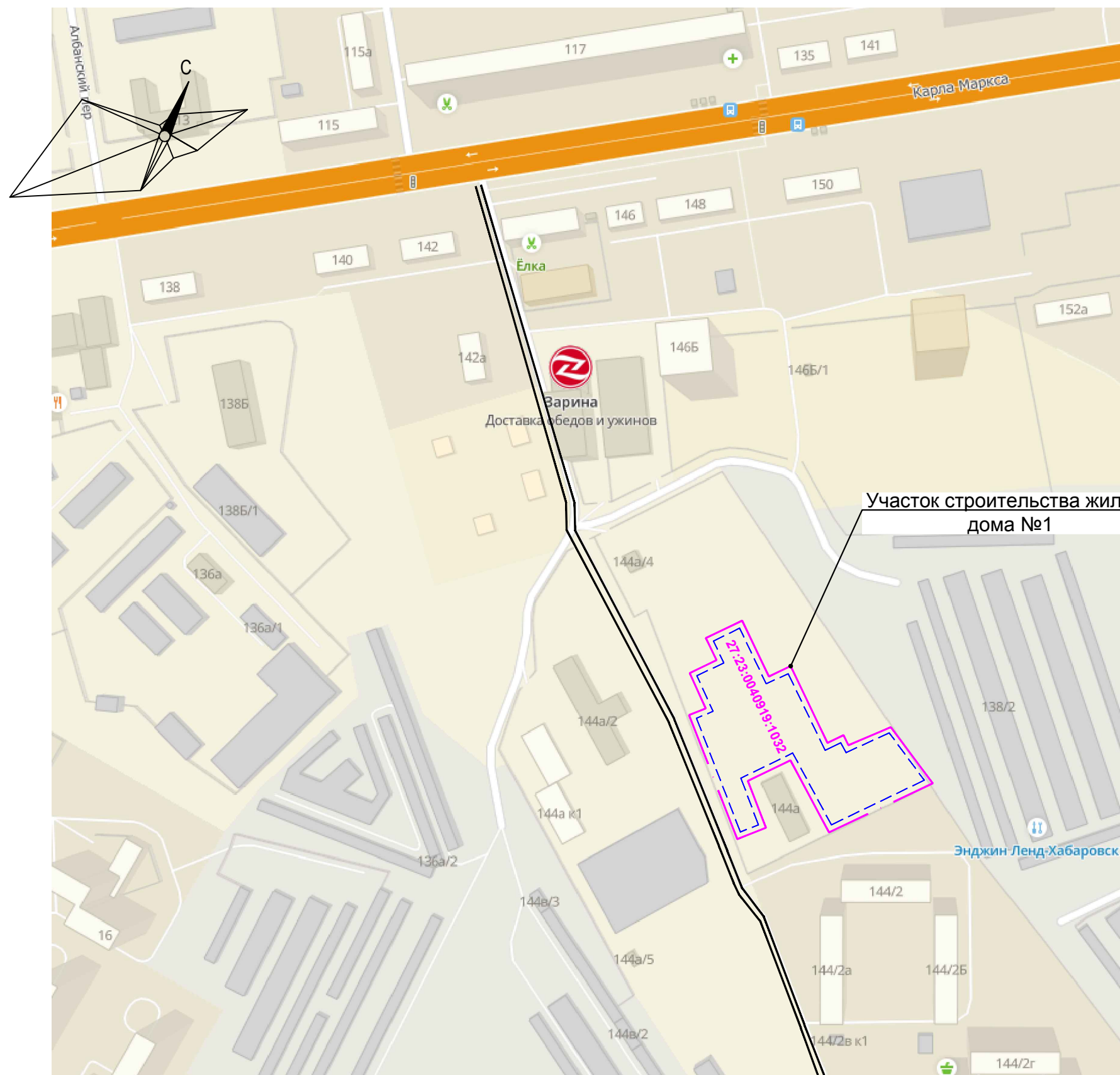
Покрытие тротуаров и пешеходных участков предусматриваются из плитки Н=0,08 м с тротуарным бортовым камнем.

Покрытие площадки для занятий физкультурой и детской площадки запланировано с резиновым покрытием Н=0.01м.

Конструкции всех покрытий приведены на листе «План благоустройства территории».

Генеральным планом предусмотрена возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания. объектов инфраструктуры.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	019/1 – 01-2022 –ПЗУ -ПЗ.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

- граница земельного участка 27:23:0040919:1032
- охранная зона сети водопровода
- охранная зона сети газопровода
- охранная зона сети канализации
- охранная зона сети связи
- охранная зона сети электроснабжения
- охранная зона теплосети

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						019/1-01-2022-ПЗУ			
						"Жилой комплекс "Восточный 4" в г.Хабаровске. Жилой дом №1"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Давыдова		<i>И. Давыдова</i>	28.01.2022	Жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
							П	1	10
						Ситуационный план	ООО "СтройПроект"		
ГИП		Иванов		<i>И. Иванов</i>	28.01.2022				



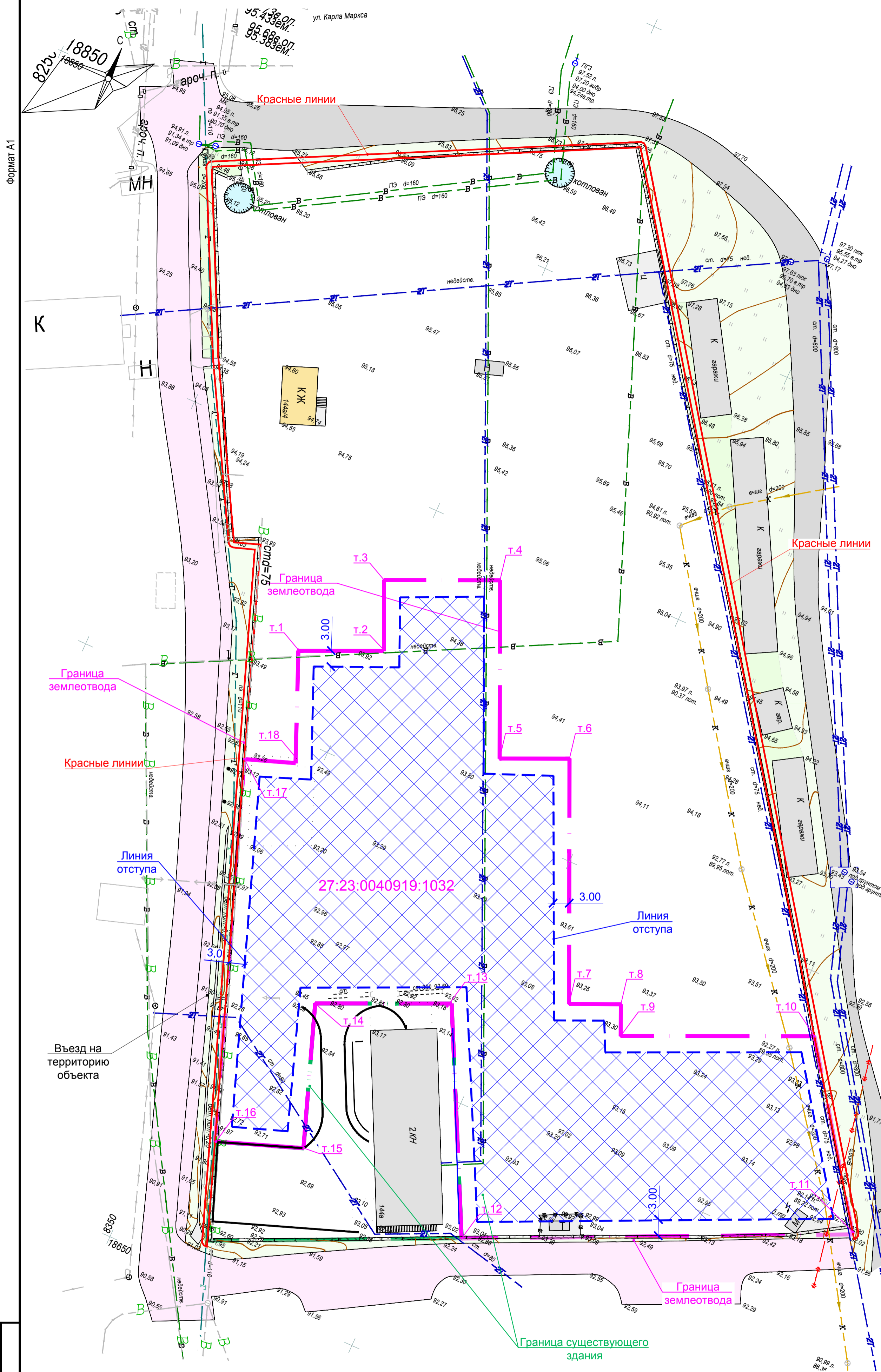
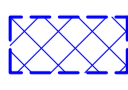
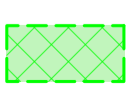


Таблица координат земельного участка

точка	X	Y
1	458969,48	3181419,53
2	458975,75	3181434,38
3	458988,08	3181429,17
4	458996,58	3181449,28
5	458965,61	3181462,37
6	458970,73	3181474,48
7	458928,16	3181492,47
8	458931,95	3181501,43
9	458926,39	3181503,78
10	458940,61	3181537,40
11	458909,08	3181558,67
12	458879,57	3181491,07
13	458919,58	3181472,07
14	458909,57	3181448,38
15	458883,60	3181456,99
16	458878,23	3181441,13
17	458946,73	3181418,14
18	458949,80	3181427,30
1	458969,48	3181419,53

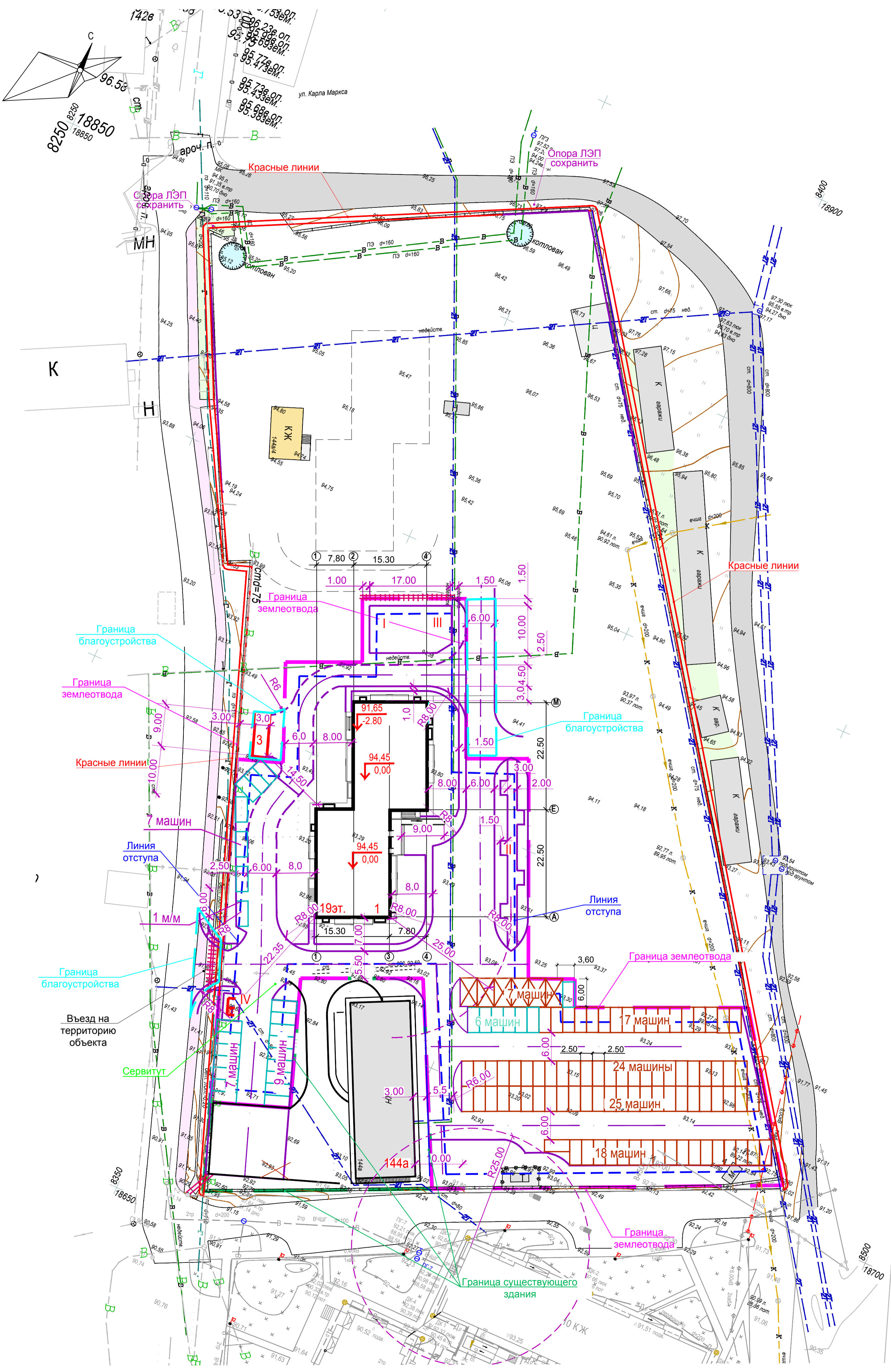
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

-  -места допустимого размещения объектов капитального строительства
-  -сервитут

Граница отвода земельного участка под строительство жилого дома нанесена на основании градостроительного плана №RU 27-3-23-3-04-2022-0150. Кадастровый номер 27:23:0040919:1032 (Площадь 7289,0м<sup>2</sup>).

					019/1-01-2022-ПЗУ				
					"Жилой комплекс "Восточный 4" в г.Хабаровске. Жилой дом №1"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Давыдова		<i>Иванов</i>	28.01.2022		П	2	
					Опорный план (М1:500)			ООО "СтройПроект"	
ГИП	Иванов		<i>Иванов</i>		28.01.2022				

Имя, инв.№, дата, подпись и дата



Расчет автостоянок выполнен согласно таблицам 30,31 Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края утвержденного постановлением правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 года №136-пр (с изменениями от 27 августа 2020г)

Наименование	Количество машино - мест	
	Расчетное	Фактическое
I этап строительства		
Жилой дом на 172 квартиры:		
- легковые автомобили временного хранения 172 x0,20*	34	
- легковые автомобили постоянного хранения 172 x0,5	86	
<b>Итого</b>	<b>120</b>	<b>120</b>

\* уменьшение количества машин на 20% в условиях существующей застройки (примечание к таблице 30)

Расчетное количество автостоянок для I этапа строительства составляет 120 машино/мест. Фактически для I этапа строительства генеральным планом размещено 120 машино/мест. Согласно пункту 5.2.1 на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг выделено 10% машино-мест для людей с инвалидностью (120x0,10=12 машино-мест), в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определено расчетом, при числе мест от 100 до 200: 5 машино-мест+0,03x(120-100)=5+1=6 машино-мест. На генеральном плане размещено 6 машино/мест.

**ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК И СООРУЖЕНИЙ**

Наименование	Показатель м²/100м² общей площади квартир	Площадь, м2		Примеч.
		Расчетная	Фактическая	
I* Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4,70	401.92	68.0	
II Площадка для отдыха взрослого населения	0,70	59.86	100.0	
III Площадка для занятий физкультурой*	13,3	1137.33	100.0	
IV Площадка для сбора мусора	2,0	171.03		
V Гостевая автостоянка			27.0	подземный бункер-накопитель
Общая площадь квартир 8551.40м²	26,7	расчет см. на данном листе		

\*- согласно таблице 34 "Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края" с изменениями на 05 декабря 2019 года, расчетные показатели минимально допустимых размеров площадок благоустройства составляет:  
 - площадка для игр детей - 30,0м²;  
 - для взрослых - 15,0м²;  
 - для занятий физкультурой - 100,0м²

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ**

- Место парковки инвалидов-колясочников
- Автостоянка временного хранения
- Автостоянка постоянного хранения

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер по ПП	Наименование и обозначение	Кол.эт./Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	квартир	зданий	квартир
I этап строительства (дом 1)								
1	Жилой дом на 172 квартиры	20/ 19	1	172	876.70			44339.0
3	КТПН	1	1					
Существующие сооружения								
144а	Существующее здание, реконструируемое под склад-магазин	1	1		490.65			

**ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНПЛАНА**

Наименование	Ед. изм.	Количество	
		расчетная	фактическая
Площадь участка в границах землеотвода:	га	7289,0	7289,0
Площадь застройки	м²		876.70
Количество квартир	кв.	172	172
Коэффициент застройки (нормативный 40%)	%	40	12
Численность населения	чел.		312
Жилищная обеспеченность (СП 42.13330.2016 табл.2)	м²/чел.	20-40	30
Общая площадь квартир (без балконов)	м²		8551.40
Площадь озеленения	м²		1458,30
- в т.ч. за границей землеотвода	м²		
Площадь капитальных покрытий: -дорожного	м²		4293.0
- в т.ч. за границей землеотвода	м²		254.0
-тротуарного	м²		361.0
- в т.ч. за границей землеотвода	м²		8.0
Количество машино/мест на автостоянке	шт.	120	120

Баланс территории в границах землеотвода: 876,70м² (площадь застройки) +4039,00м² (площадь дорожного покрытия)+353,0м²(площадь тротуаров и площадки из брусчатки)+ 1458,30м² (площадь озеленения)+100,00м² (площадь спортивной площадки) +68,00м² (площадь детской площадки) +284,0м² ( покрытие из геосетки)+110,0м²(отмостка) = 7289,0 м²

Площадь дополнительного благоустройства составляет: 27,0м²(площадь застройки ТП) +28,0м² (покрытие из геосетки)+254,0м² (площадь дорожного покрытия) +8,0м² ( покрытие из брусчатки) = 317,0 м²

Схему движения транспортных средств на строительной площадке см. на листе 10

019/1-01-2022-ПЗУ				
"Жилой комплекс "Восточный 4" в г.Хабаровске. Жилой дом №1"				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Давыдова	Иванов	28.01.2022	
Жилой дом №1			Стадия	Лист
			П	3
Схема планировочной организации земельного участка (М1:500)			ООО "СтройПроект"	
ГИП	Иванов		28.01.2022	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Кол-во/Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	застройки	Площадь квартир	зданий	всего
I этап строительства (дом 1)								
1	Жилой дом на 172 квартиры	20/19	1	172		876.70		44339.0
3	КТПН	1	1					
Существующие сооружения								
144а	Существующее здание, реконструируемое под склад-магазин	1	1			490,65		

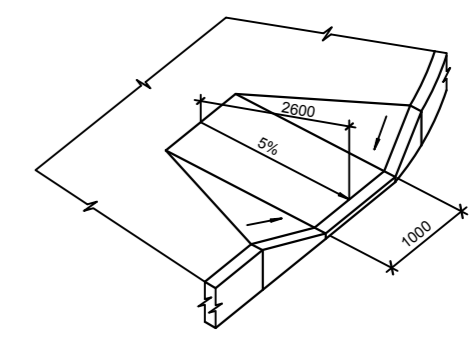
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

Наименование работ	Ед. изм.	Количество
Подготовительные работы		
Демонтаж линии освещения	см. раздел ЭС	
Демонтаж стальной трубы Ø300мм.	шт./пог.м.	2/ 16.30
Засыпка существующей канавы Н=0,20м.	м³	3,20
Демонтаж существующего туалета	зд./м²	1/ 6.46
Демонтаж металлического ограждения вокруг туалета	пог.м.	15,80
Хлорирование выгребной ямы известью	ям/м³	1/ 3.0
Благоустройство		
Устройство лестничного свода	шт./ступ.	1/ 7
Крепление откосов насыпи/выемки, примыкающих к границе землеотвода	м²	учтено в ведомости земляных масс
Водоотвод		
Устройство водоотводного лотка Л1-8	пог.м.	38,50
- в т.ч. перекрытый металлической решеткой	пог.м.	32,00
- рытье траншеи	м³	7,44
- устройство основания из песка Н=0,10м.	м³	1,62
- укладка металлической решетки (конструкция на листе "Решения по планировке")	пог.м.	32,00

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

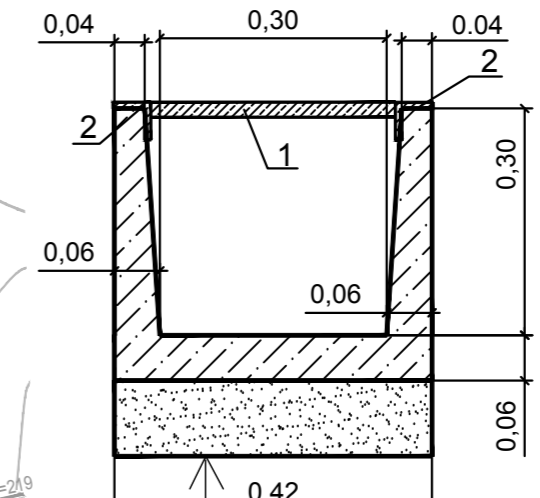
Условные обозначения	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
	Водоотводный лоток Л1-8 в т.ч. перекрытый	пог.м.	38,50	
	металлической решеткой	пог.м.	32,00	серия 1.3006.1-8
	Ливневая канализация Ø315/271	пог.м.	281,95	Корсис

Бордюрный пандус для съезда инвалидной коляски с тротуара на проезжую часть

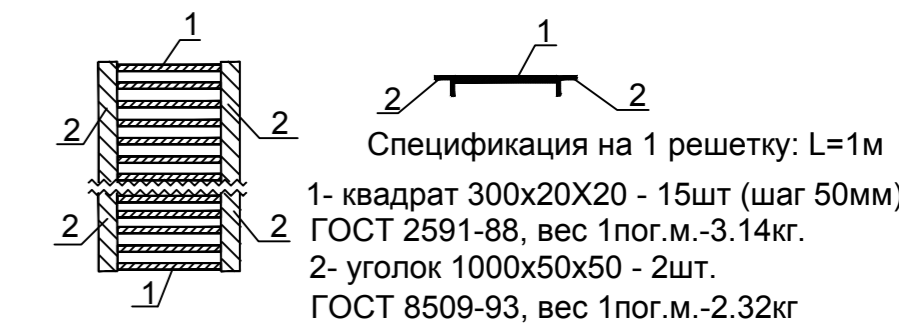


Для создания "безбарьерной" среды для маломобильных групп населения, в местах примыкания тротуаров к проезжей части выполнить устройство пандусов (отметку дорожного бортового бетонного камня понизить до отметки дороги).

ВОДООТВОДНОЙ ЛОТК Л1-8

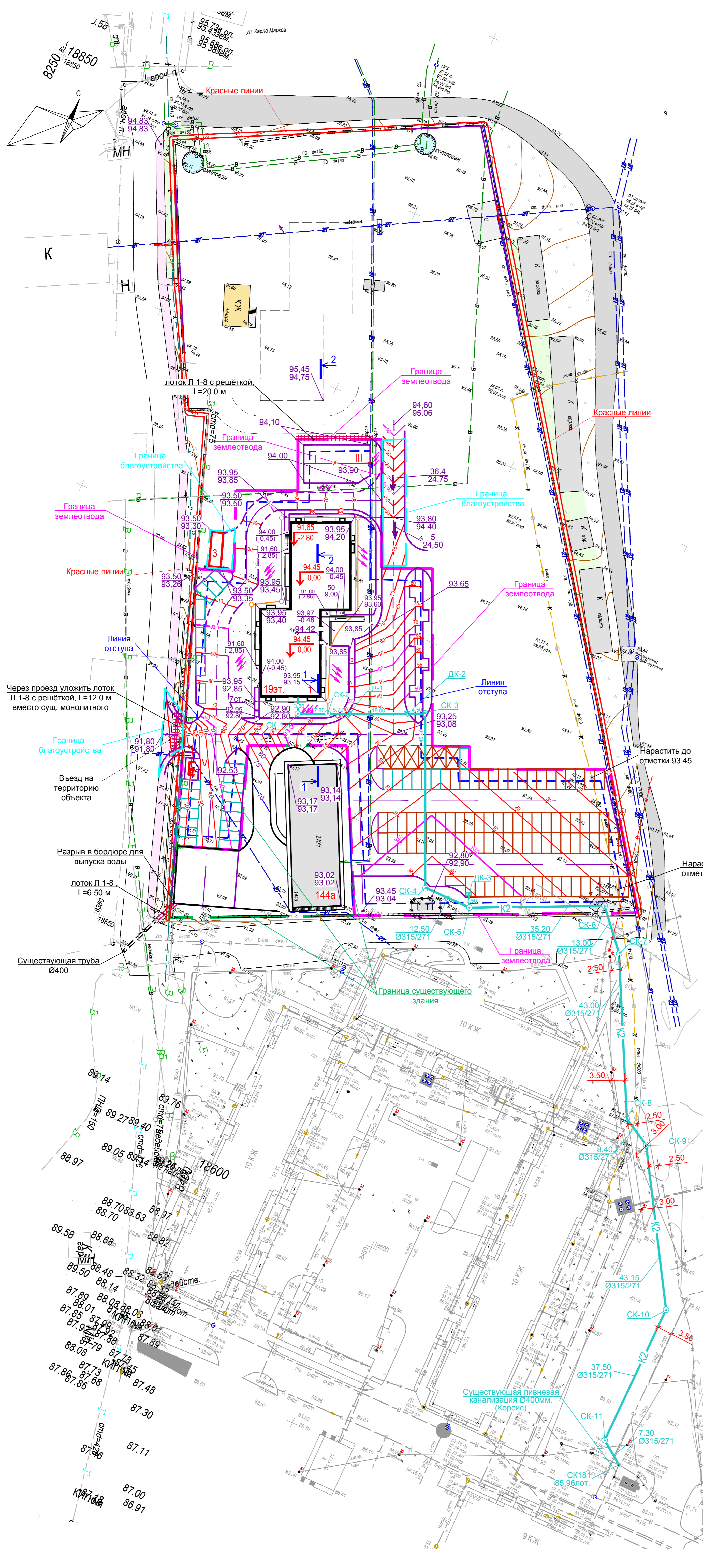


КОНСТРУКЦИЯ МЕТАЛЛИЧЕСКОЙ РЕШЕТКИ ДЛЯ ВОДООТВОДНОГО ЛОТКА Л1-8



Песок ГОСТ 8736-2014 Н=0,10м  
 Сборный железобетонный лоток Л 1-8 серия 3.006.1-2.87  
 Металлическая решетка, см. деталь

019/1-01-2022-ПЗУ				
"Жилой комплекс "Восточный 4" в г.Хабаровске. Жилой дом №1"				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Давыдова	Иванов	28.01.2022	
Жилой дом №1			Стадия	Лист
Решения по планировке (М1:500)			П	4
ГИП			ООО "СтройПроект"	



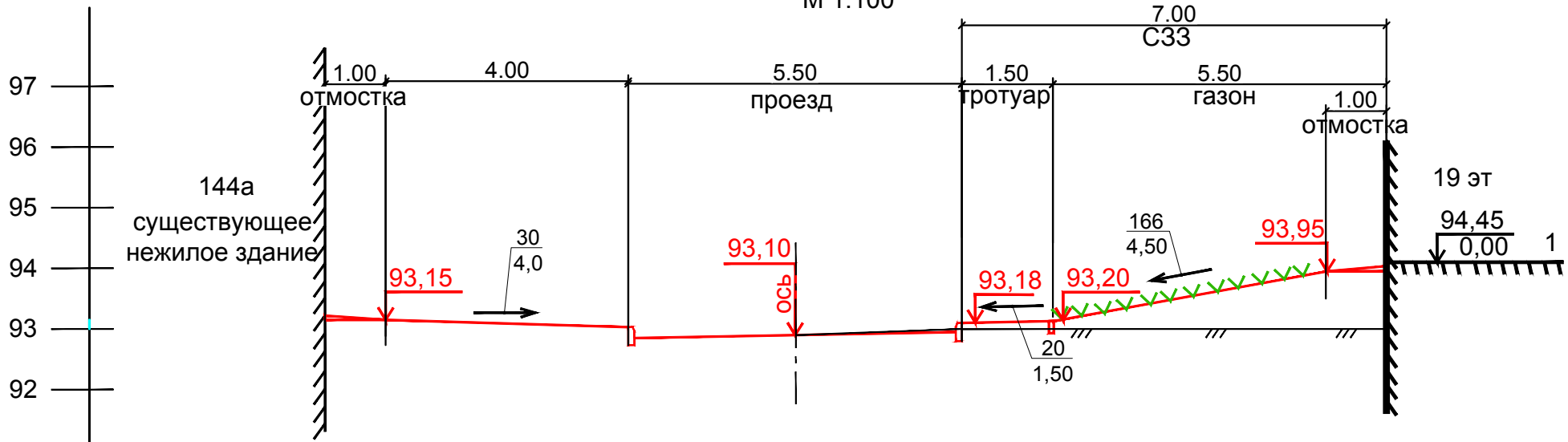
Формат А1

Линейное подл. Подпись и дата Взам. инв. №

2 - 2  
М 1:100



1 - 1  
М 1:100



Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

						019/1-01-2022-ПЗУ			
						"Жилой комплекс "Восточный 4" в г.Хабаровске. Жилой дом №1"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Давыдова		<i>И.Давыдова</i>	28.01.2022		П	5	
						Сечения	ООО "СтройПроект"		
ГИП		Иванов		<i>И.Иванов</i>	28.01.2022				

Ведомость объемов земляных масс

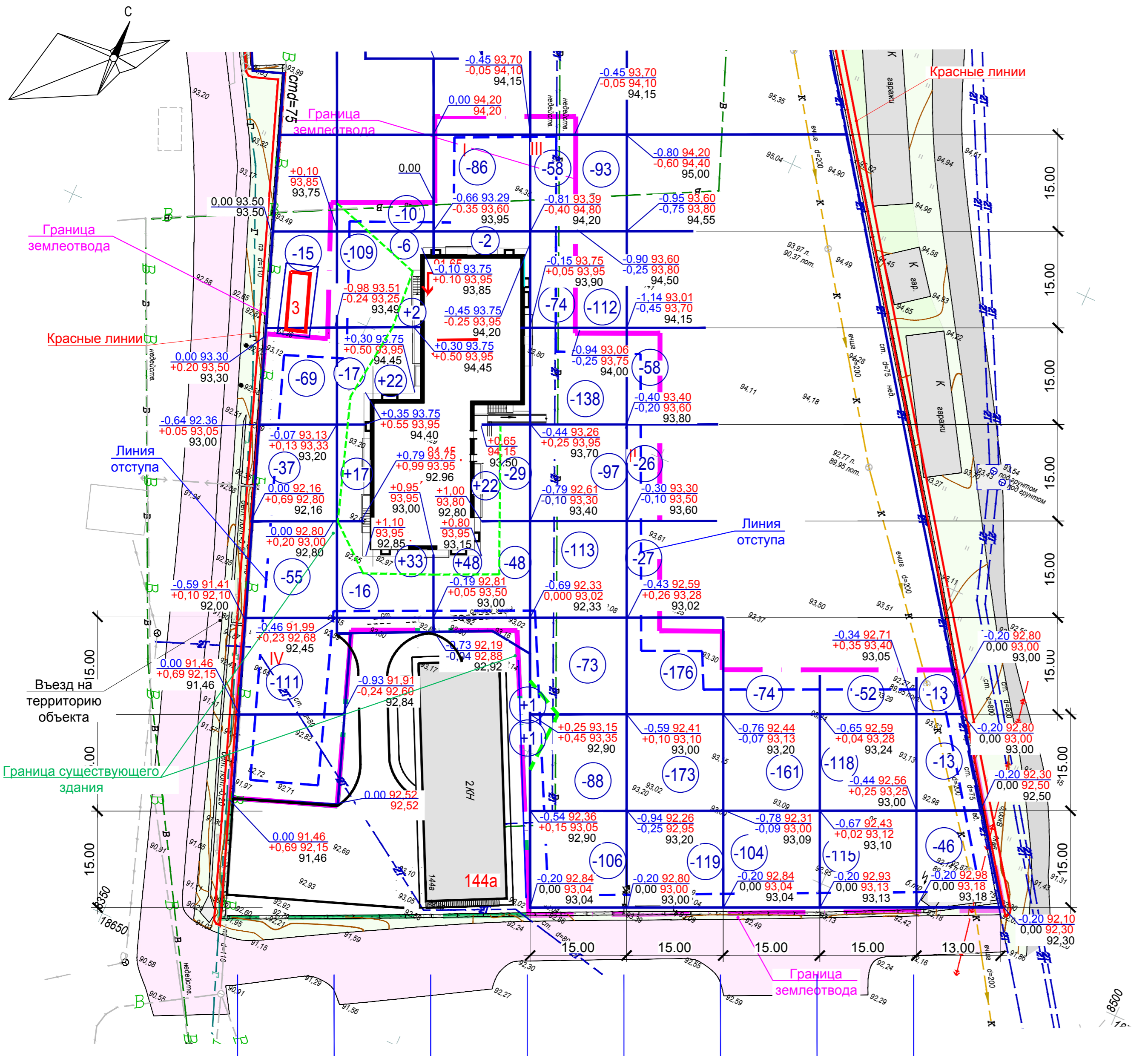
Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	насыпь	выемка	
1. Грунт планировки территории	175	2848	
2. Снятие растительного грунта, Н=0,10м		-	растит. грунт отсутствует
4. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) проездов, тротуаров, площадок, щебеночных покрытий		-	учтено отметками
б) водоотводных сооружений		7,44	лоток ЛП1-8
в) подземных сетей			не учтено
д) плодородной почвы на участках озеленения		291,66	
5. Поправка на уплотнение (купл.-1.1)	17,50		
Всего пригодного грунта	192,50	3147,10	
Избыток пригодного грунта	2964,60		
7. Плодородный грунт, используемый при озеленении, рекультивации		291,66	
8. Недостаток плодородного грунта (73,34-25)	291,66		
9. Избыток непригодного растительного грунта			
10. Итого перерабатываемого грунта	3438,76	3438,76	

Условные обозначения и изображения

- 0.66 93.29 Низ конструкции дорожного покрытия, м
- 0.35 93.60 Планировочная отметка, м
- 93.25 Отметка рельефа, м
- Рабочая отметки
- - - Линия нулевых работ
- +2 Объем насыпи
- 1 Объем выемки

Примечания

1. В ведомости объемов земляных масс не учтен грунт, вытесняемый подземными сетями, подземными частями зданий и сооружений.
2. Объем грунта планировки территории рассчитан с учетом толщины конструкций проектируемых покрытий, а на озеленяемых территориях - с учетом мощности устраиваемого слоя растительного грунта.



Насыпь	0	74	99	2	0	0	0	0	0	0	175
Выемка	336	142	136	959	579	339	285	72			2848
									Всего, м³		

Изм. № инв. № Подпись и дата

019/1-01-2022-ПЗУ					
"Жилой комплекс "Восточный 4" в г.Хабаровске. Жилой дом №1"					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Давыдова				28.01.2022
Жилой дом №1				Стадия	Лист
				П	6
План земляных масс (М1:500)				ООО "СтройПроект"	
ГИП	Иванов				28.01.2022

20

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Кол.эт./Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		Площадь квартир		здания	всего
					здания	всего	здания	Всего		
I этап строительства (дом 1)										
1	Жилой дом на 172	20/ 19	1	172		876.70				44339.0
	квартиры									
3	КТПН	1	1							
Существующие сооружения										
144а	Существующее здание,	1	1			490,65				
	реконструируемое									
	под склад-магазин									

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

- Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", нормативная продолжительность инсоляции для помещений жилых и общественных зданий для центральной зоны (58° с.ш. - 48° с.ш.) составляет не менее 2 часов.
- Продолжительность инсоляции в жилых зданиях должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3 комнатных квартир и не менее чем в двух комнатах 4 и более комнатных квартир.
- Допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 часа. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0.5 часа соответственно для каждой зоны.
- Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0.5ч для северной и центральной зон в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат. и в многоквартирных квартирах (четыре и более комнаты), а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов, определенных их генеральными планами развития.

Продолжительность инсоляции жилого дома

3 часа

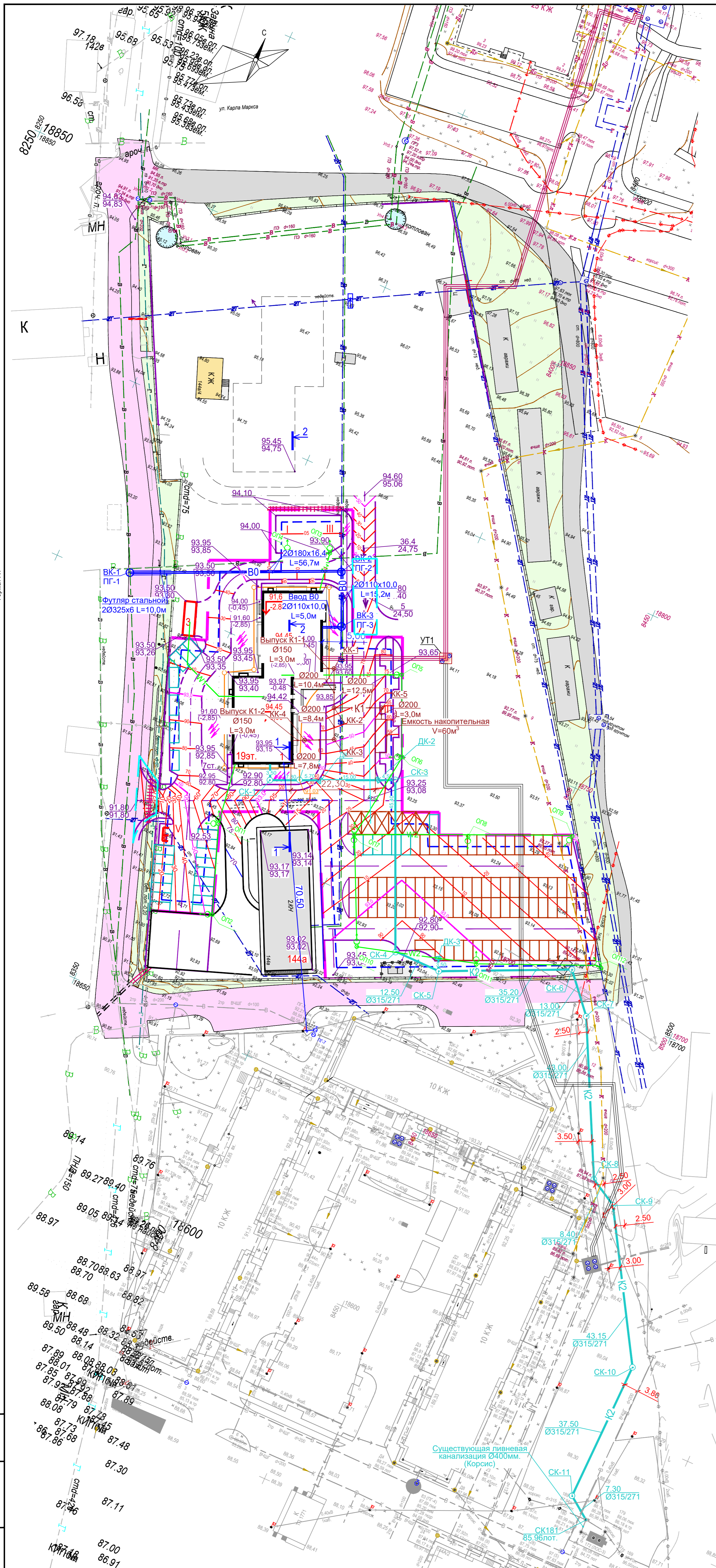
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

019/1-01-2022-ПЗУ					
"Жилой комплекс "Восточный 4" в г.Хабаровске. Жилой дом №1"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Давыдова		<i>Иванов</i>	28.01.2022
Жилой дом №1				Стадия	Лист
				П	7
График инсоляции (М1:500)				ООО "СтройПроект"	
ГИП	Иванов			<i>Иванов</i>	28.01.2022

Формат А2

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ПП	Наименование и обозначение	Кол-во/этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	застройки	Площадь квартир	зданий	всего
I этап строительства (дом 1)								
1	Жилой дом на 172	20/19	1	172		876.70		44339.0
3	КТПН	1	1					
Существующие сооружения								
144а	Существующее здание, реконструируемое под склад-магазин	1	1			490.65		

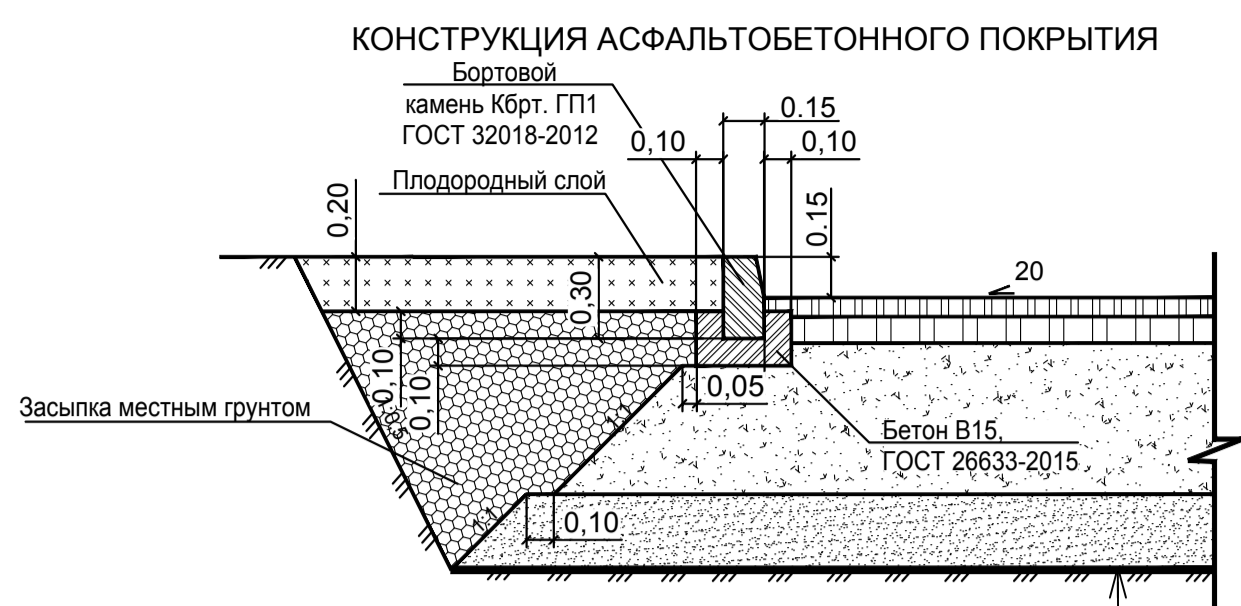
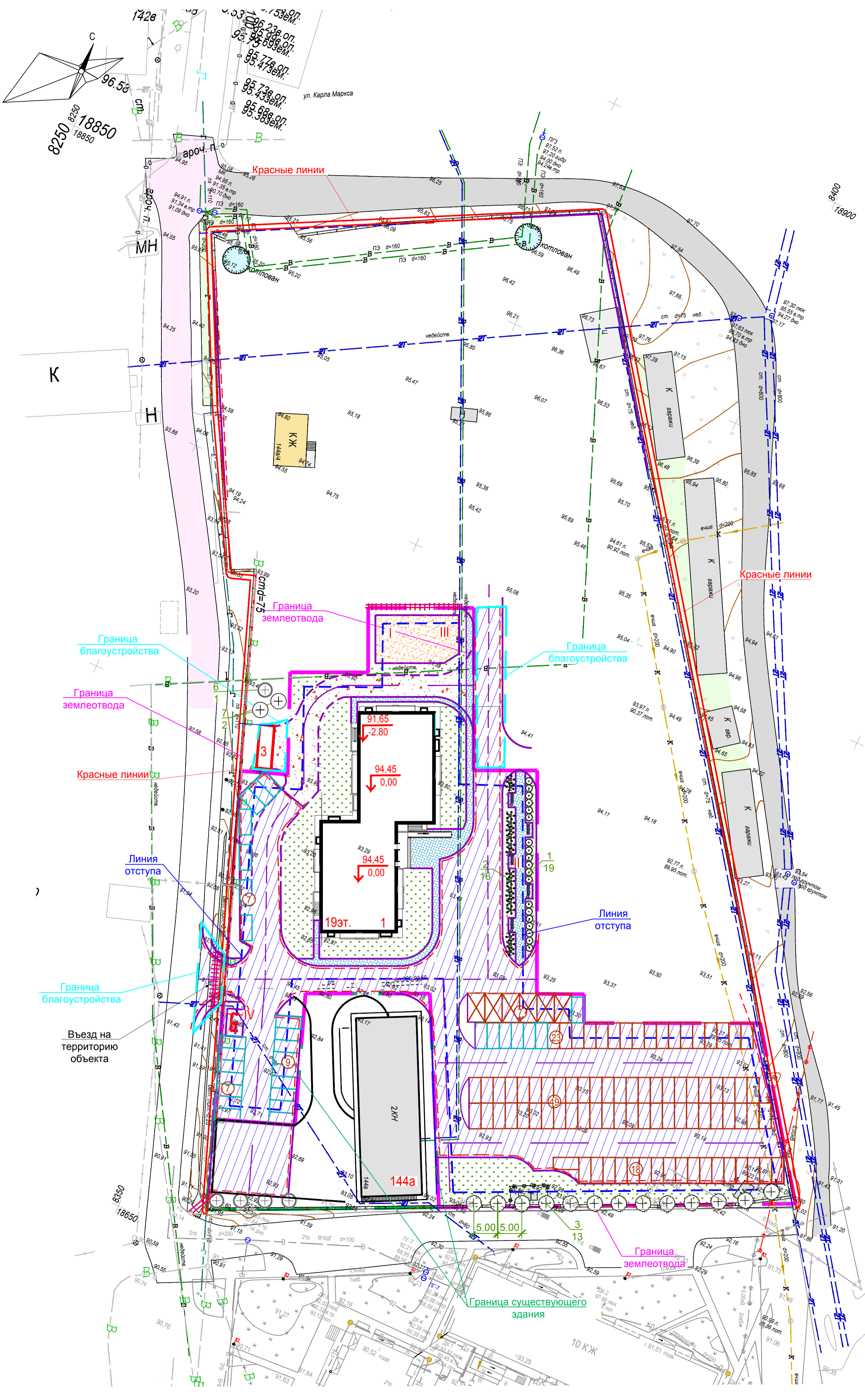


Условные обозначения и изображения:

- Др АС — Проектируемый строительный дренаж
- К2 — Проектируемая ливневая канализация
- W2 — Проектируемая ВЛ-0,4кВ наружного освещения
- W1 — Проектируемая ВЛ-0,4кВ
- — Проектируемая теплосеть
- Т96 — Проектируемый дренаж теплосети
- — Перспективная проектируемая теплосеть
- К1 — Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- В0 — Проектируемый водопровод объединенный (хозяйственно-питьевой и противопожарный)

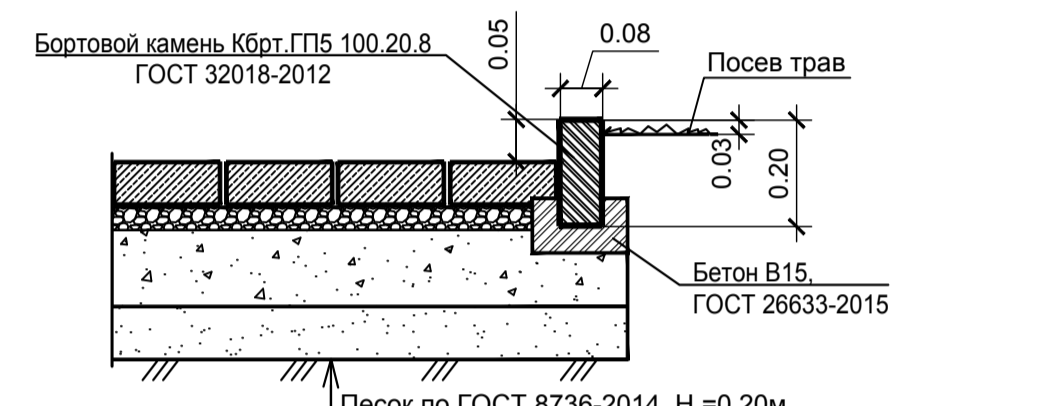
Имя, № сорт., Подпись и дата, Взам. инв. №

019/1-01-2022-ПЗУ					
"Жилой комплекс "Восточный 4" в г.Хабаровске. Жилой дом №1"					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Давыдова				28.01.2022
Жилой дом №1				Стадия	Лист
Сводный план сетей (М 1:500)				П	1
ООО "СтройПроект"					
ГИП	Иванов				28.01.2022

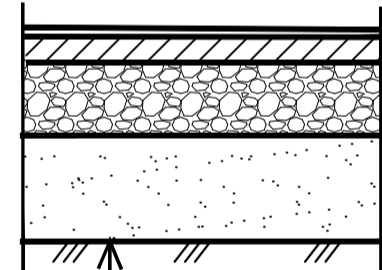


Уплотненное основание.  
Песок крупный ГОСТ 8736-2014, Н=0,22м.  
Щебеночная смесь С5 ГОСТ 25607-2009, Н=0,35м.  
Асфальтобетон пористый горячий на битуме БНД марки 90/130, крупнозернистый, Марка II, по ГОСТ 9128-2013 Н=0,07м.  
Асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД марки 90/130, Тип Б, Марка III по ГОСТ 9128-2013 Н=0,05м.

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ

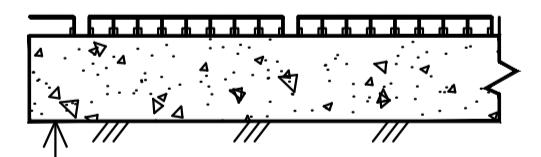


КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА (резиновое)



Песок ГОСТ 8736-2014 Н=0,20м  
Щебень ГОСТ 8267-93 Н=0,15 м  
Асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД марки 90/130, тип Б марка III ГОСТ 9128-2013 Н=0,04м  
Бесшовное покрытие из резиновой крошки Н-0,01м.

ГАЗОН, УКРЕПЛЕННЫЙ ПОД ПОЖАРНЫЙ ПРОЕЗД



Уплотненное основание  
Песчано гравийная подушка, Н=0,50м  
Выравнивающий слой из растительного грунта Н=0,10м  
Газонная решетка, Н=0,038 м  
Растительный грунт с посевом трав, поверх газонной решетки Н=0,10м

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Кол. эт./Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	квартир	зданий	квартир
I этап строительства (дом 1)								
1	Жилой дом на 172	20/ 19	1	172		876.70		44339.0
	квартиры							
3	КТПН	1	1					
Существующие сооружения								
144а	Существующее здание, реконструируемое под склад-магазин	1	1			490.65		

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Условн. обознач.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие Н-0,12м.	м²	4293.0	в том числе 254,0 за границей
[Symbol]	Борттовой камень Кбрт.ГП1	пог.м.		
[Symbol]	Покрытие из бетонной плитки Н-0,08м	м²	361.0	в том числе 8,0 за границей
[Symbol]	Борттовой камень Кбрт.ГП5	пог.м.		
[Symbol]	Покрытие спортивной площадки из резиновая крошка Н-0,01м	м²	100,0	
[Symbol]	Покрытие детской площадки из резиновая крошка Н-0,01м	м²	68,0	
[Symbol]	Покрытие пожарного проезда	м²	312,0	в том числе 28,0 за границей
[Symbol]	Покрытие отмостки из асфальтобетона	м²	110,0	
[Symbol]	Борттовой камень Кбрт.ГП5	пог.м.		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возр. лет	Количество	Примечание
[Symbol]	Цветник, м²		-	Н-0,50м.
[Symbol]	Пузыреплодник калинолистный (1)	шт.	5-7	19
[Symbol]	Барбарис пурпурный Тунберга (2)	шт.	5-7	16
[Symbol]	Липа (3)	шт.		13
[Symbol]	Хризантема садовая многолетняя (4)	шт.		-
[Symbol]	Чубушник (жасмин садовый) (5)	шт.	5-7	-
[Symbol]	Ель обыкновенная (6)	шт.	8-10	1
[Symbol]	Калина красная (7)	шт.	5-7	2
[Symbol]	Клен (8)	шт.		-
[Symbol]	Посев трав по слою растительного грунта, м²			1458.30

Рядовая посадка деревьев выполняется с шагом 5 м, кустарники садить с шагом 1,0 м. Заказчик имеет право заменить вид зеленых насаждений и их количество по своему усмотрению. Высадка зеленых насаждений осуществляется при условии соблюдения нормативного расстояния от зданий и сооружений (пункт 9.6 таблица 9.1 СП42.13330.2016 (с изм. 1.2)

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество шт.	Примечание
[Symbol]	КСИЛ. 002307	Скамья на ж/б ножках	8	
[Symbol]	КСИЛ. 001212	Урна металлическая	5	
[Symbol]	КСИЛ. 004256	Песочный дворик	1	
[Symbol]	КСИЛ. 004102	Качалка балансир малая	-	
[Symbol]	КСИЛ. 006312	Детский спортивный комплекс	1	
[Symbol]	КСИЛ. 004420	Паровозик с горкой	-	
[Symbol]	КСИЛ 004112	Качалка на пружине "Мотоцикл"	1	
[Symbol]	КСИЛ 005297	Детский игровой комплекс "Крепость"	1	

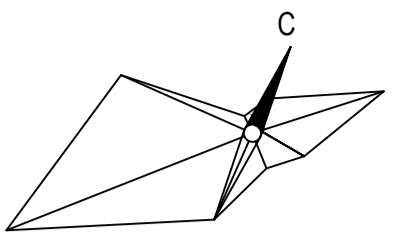
Заказчик имеет право на замену МАФ, при условии соблюдения зон безопасности на площадках. Количество МАФ не лимитируется. Расстановка МАФ выполняется в рабочем проекте.

				019/1-01-2022-ПЗУ		
				"Жилой комплекс "Восточный 4" в г.Хабаровске. Жилой дом №1"		
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.		Давыдова		[Signature]	28.01.2022	
				Жилой дом №1	Стадия	Лист
					П	9
				План благоустройства территории (М1:500)	ООО "СтройПроект"	
ГИП		Иванов		[Signature]	28.01.2022	

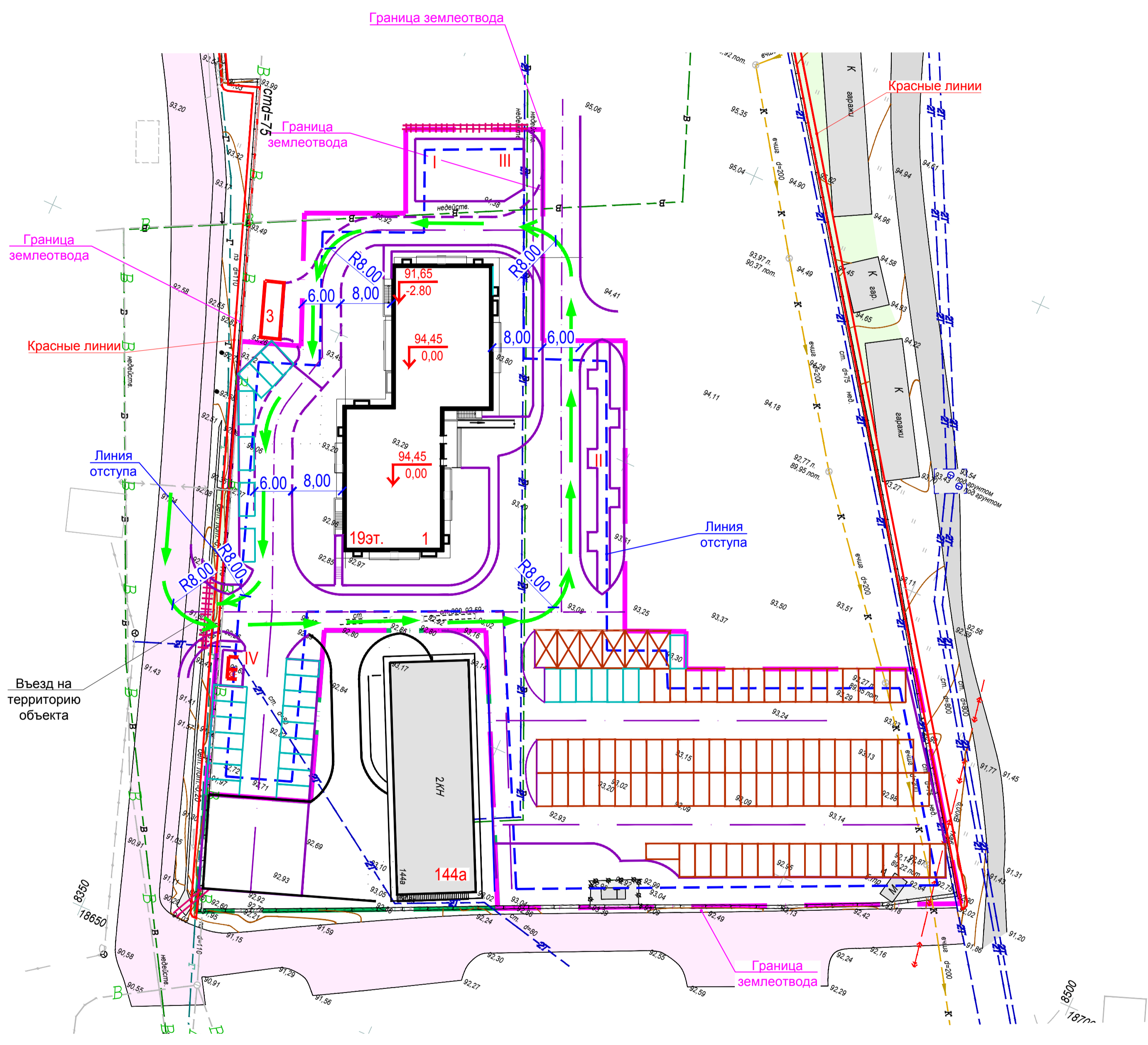


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Кол.эт./Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
I этап строительства (дом 1)								
1	Жилой дом на 172	20/ 19	1	172		876.70		44339.0
	квартиры							
3	КТПН	1	1					
Существующие сооружения								
144а	Существующее здание,	1	1			490,65		
	реконструируемое							
	под склад-магазин							



Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

← Направление движения транспорта

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№
--------------	----------------	-------------

019/1-01-2022-ПЗУ					
"Жилой комплекс "Восточный 4" в г.Хабаровске. Жилой дом №1"					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Давыдова		<i>Иванов</i>	28.01.2022
Жилой дом №1				Стадия	Лист
				П	10
Схема движения транспортных средств (М 1:500)				ООО "СтройПроект"	
ГИП	Иванов				28.01.2022

### Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 2 7 3 2 3 3 0 4 - 2 0 2 2 - 0 1 5 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-Карун» от 02.02.2022 № 120/14-03**

(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 **Хабаровский край**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ «Город Хабаровск»,**

**Железнодорожный район, ул. Карла Маркса, 144А**

(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	458969,48	3181419,53
2	458975,75	3181434,38
3	458988,08	3181429,17
4	458996,58	3181449,28
5	458965,61	3181462,37
6	458970,73	3181474,48
7	458928,16	3181492,47
8	458931,95	3181501,43
9	458926,39	3181503,78
10	458940,61	3181537,40
11	458909,08	3181558,67
12	458879,57	3181491,07
13	458919,58	3181472,07
14	458909,57	3181448,38
15	458883,60	3181456,99
16	458878,23	3181441,13
17	458946,73	3181418,14
18	458949,80	3181427,30
1		

**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

**27:23:0040919:1032**

Площадь земельного участка

**7289 м<sup>2</sup>**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 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

**Проект межевания территории в границах ул. Карла Маркса – ул. Выборгской ЭПС № 288/2. Утвержден постановлением администрации г. Хабаровска от 04.04.2019 № 1026.**

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.

**07.02.2022**

(дата)



(подпись)

*А.И. Корзун*

/ **А.И. Корзун** /

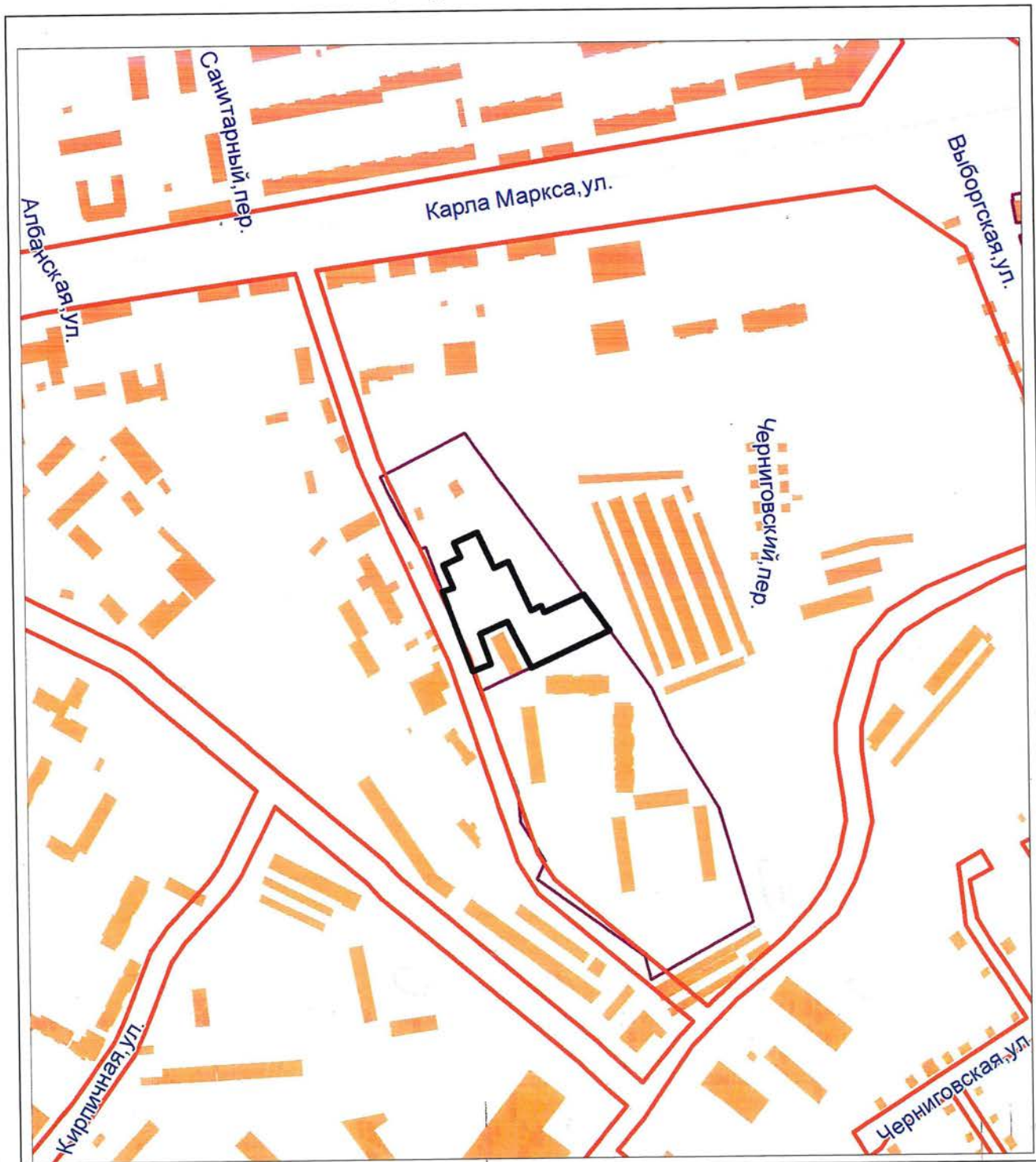
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

**07.02.2022**

(дата)

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

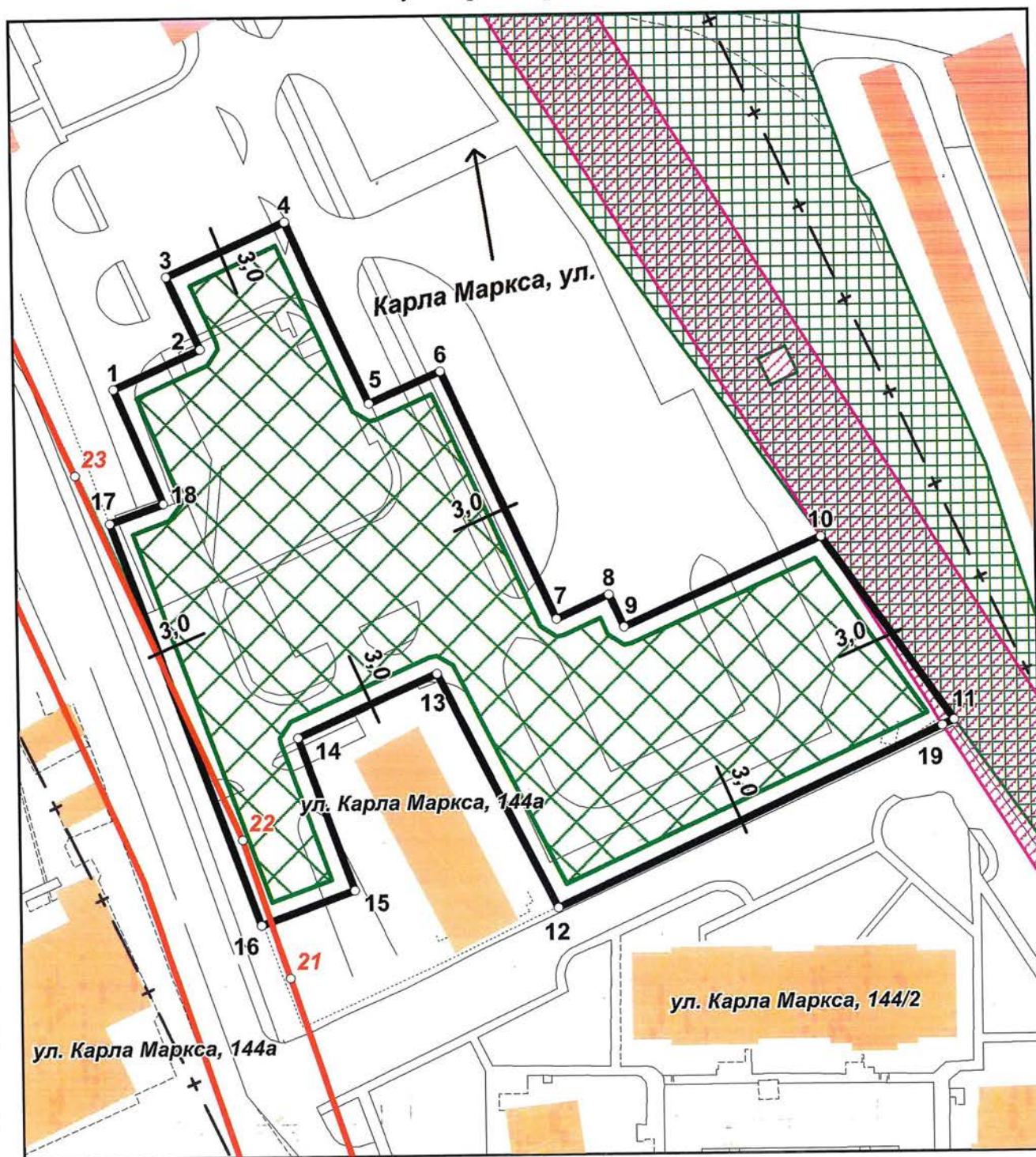


Масштаб 1: 5000

**Условные обозначения**

	Границы земельного участка
	Красные линии улиц
	Границы смежно расположенных земельных участков






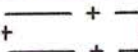

**1.1 Чертеж градостроительного плана земельного участка**  
 Местоположение участка: г. Хабаровск, Железнодорожный район,  
 ул. Карла Маркса, 144А



**Градостроительный план земельного участка**

	Фамилия	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исп.	Бубнова		04.02.2022			
				Отдел подготовки градостроительных планов		
Чертеж градостроительного плана земельного участка в масштабе 1: 1000						

## Условные обозначения

	Границы и точки поворотных углов земельного участка
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Места допустимого размещения объектов капитального строительства
	Красные линии улиц
	Красные линии территории общего пользования
	Охранная зона транспорта по данным ЕГРН (Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый))
	Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕГРН

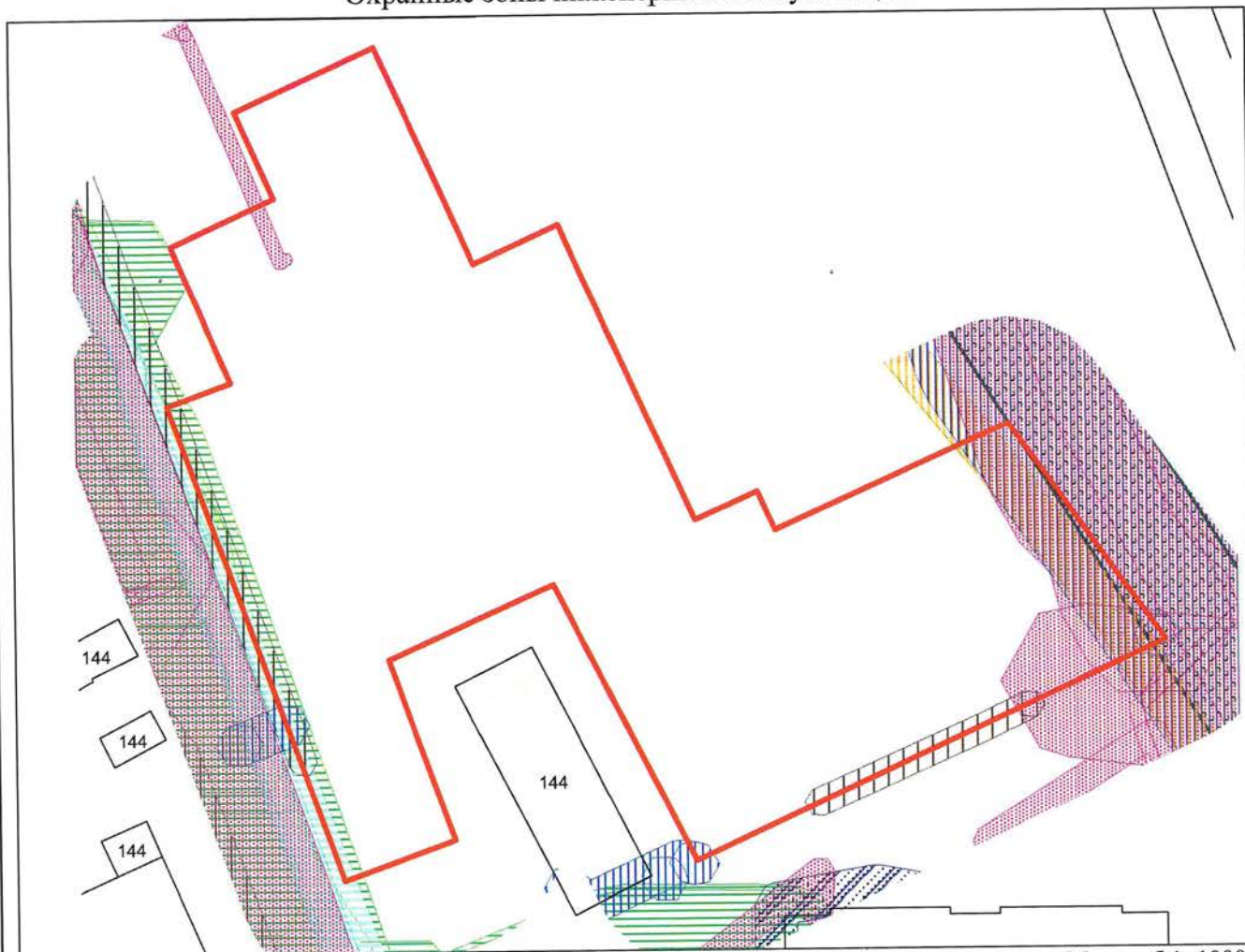
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:500**, выполненной  
**ООО «Дом Геодезии» в 2020 г.**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертежи градостроительного плана земельного участка разработаны  
департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации  
г. Хабаровска **07.02.2022.**









(дата, наименование организации)

## 1.2. Чертеж градостроительного плана земельного участка Охранные зоны инженерных коммуникаций



Масштаб 1: 1000

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельного участка по запросу
	Охранная зона инженерных коммуникаций (ЗОУИТ)
	Охранная зона сети водопровода
	Охранная зона сети газопровода
	Охранная зона сети канализации
	Охранная зона сети связи
	Охранная зона сети электроснабжения
	Охранная зона теплосети

### Перечень сетедержателей в границах земельного участка по объекту

Номер	Наименование объекта	Балансовая принадлежность
1.	Кабель низкого напряжения Кабель связи Канализация ЛЭП высокого напряжения Теплотрасса	Нет данных.
2.	Охранная зона сети водопровода Охранная зона сети газопровода	Нет данных.

3.	Охранная зона сети водопровода	МУП города Хабаровска Водоканал.
4.	Канализация	ООО СЗ - Управление инвестиционных программ. улица Гайдара 14 (т 413188)
5.	Охранная зона сети водопровода	ООО УИП ДВ. улица Гайдара 14 (т 413188)
6.	Охранная зона инженерных коммуникаций (ЗОУИТ)	По данным ЕГРН
7.	Охранная зона теплосети	СП Хабаровские тепловые сети АО ДГК. улица Флегонтова 13А (т 266320 т 266322)

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 Ж-5.**

**Зона многоэтажной жилой застройки при центрах обслуживания и деловой, общественной, 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 21.09.2021 № 596).**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**В территориальной зоне многоэтажной жилой застройки при центрах обслуживания и деловой, общественной, коммерческой активности Ж-5 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	Хранение	*	размещение отдельно	*

(2.7.1)	автотранспорта		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 28 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; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	размещение пунктов ночлега для бездомных граждан	*
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)	Общжития	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 26 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 станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	*
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, моельные 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 (дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы (монастыри, скиты)	*
19 (3.10.1)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	*	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	*
20 (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)	*	*
21 (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 24, 25, 26, 27 настоящей таблицы)	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей для сотрудников и посетителей торгового центра
22	Рынки	*	размещение объектов	размещение гаражей

(4.3)			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	и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
23 (4.4)	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	*	*
24 (4.5)	Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	*	*
25 (4.6)	Общественное питание	*	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	*
26 (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	*
27 (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	*
28 (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
29 (4.9.1.1)	Заправка транспортных средств	*	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли,	*

			зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
30 (4.9.1.2)	Обеспечение дорожного отдыха	*	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	*
31 (4.9.1.3)	Автомобильные мойки	*	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	*
32 (4.9.1.4)	Ремонт автомобилей	*	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	*
33 (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)	*	*
34 (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	*	*
35 (5.1.2)	Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	*	*
36 (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)	*	*
37 (6.8)	Связь	*	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, 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)	
38 (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 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	проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей	*
39 (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	*	*
40 (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	*	*
41 (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,	*	*

		<p>проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>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 и 28 настоящей таблицы), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
42 (12.0.2)	Благоустройство территории	размещение общественных туалетов	*	<p>размещение 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</p>

Код\* - код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

\* - 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	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
*_*	*_*	<b>800 - 25000</b>	<b>3</b>	<b>9-*</b>	<b>40</b>	-	-

<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, установленных в статье 11 настоящих Правил.

<\*> Предельные размеры и максимальное количество этажей не ограничены.

<\*\*\*> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Превышение установленных градостроительным регламентом предельных размеров земельных участков допускается в случаях, установленных законодательством.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка, указанные в таблице 1 настоящей статьи, применяются к следующим видам разрешенного использования:

а) в территориальных зонах ЦО, Ж-1, Ж-2, Ж-3 для жилой застройки;

б) в территориальных зонах Ж-6 и КР для жилых и садовых домов.

4. Максимальное количество этажей, указанное в таблице 1 настоящей статьи, применяется в совокупности с дополнительными требованиями генерального плана городского округа "Город Хабаровск", утвержденного решением Хабаровской городской Думы, а также ограничениями, установленными зонами с особыми условиями использования.

5. Для пристроенных объектов капитального строительства в зонах Ц-1ОИ, Ц-1А, Ц-1, Ц-1И, Ц-2, Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

6. Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку принимается с учетом минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденного проекта межевания территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен.

7. Виды предельных (минимальных и/или максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам могут уточняться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с

использованием утвержденной документации по планировке территории.

8. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны 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.

9. Для объектов с видом разрешенного использования земельных участков "Предоставление коммунальных услуг", отнесенным настоящими Правилами к основному, вспомогательному или условно разрешенному виду разрешенного использования, во всех территориальных зонах предельные размеры и предельные параметры не нормируются.

Для объектов с видом разрешенного использования земельных участков "Обеспечение внутреннего правопорядка", отнесенным настоящими Правилами к основному или условно разрешенному виду разрешенного использования, во всех территориальных зонах предельные размеры и предельные параметры не нормируются.

Конкретное назначение и параметры разрешенного использования, место расположения, а также (в случаях, когда объект с указанным видом использования отнесен настоящими Правилами к основному или условно разрешенному виду разрешенного использования и для его размещения требуется отдельный земельный участок) площадь и границы земельного участка определяются в соответствии с документацией по планировке территории.

10. Для объектов с кодами 3.1.2, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.9, 3.10, 4.3, 4.4, 4.6, 4.8.1, 4.9, 4.10, 5.0, 5.1, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, во всех территориальных зонах допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования во всех территориальных зонах допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

11. Для объектов с кодами 3.5.1, 3.5.2, 5.1.2, 5.1.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5 размер земельного участка принимается в соответствии с нормативными техническими документами.

12. В зонах малоэтажной жилой застройки (Ж-1, Ж-2) и в зоне смешанной жилой застройки (Ж-3) для целей образования земельных участков под комплексное освоение или комплексное развитие территории:

при выполнении проекта межевания устанавливается максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства 2000 кв. метров в целях оформления прав на земельный участок после регистрации права собственности на жилой дом; при этом в проекте межевания земельный участок для индивидуального жилищного строительства обозначается пунктирной линией с двумя точками для дальнейшей возможности регистрации его права собственности или аренды; после утверждения проекта планировки с проектом межевания устанавливается максимальная площадь земельного участка для дальнейшего предоставления под строительство 30000 кв. метров.

13. В зоне смешанной жилой застройки (Ж-3) и в зоне малоэтажной смешанной жилой застройки (Ж-2) для целей осуществления индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки установить максимальный размер земельного участка 2 000 квадратных метров.

На земельные участки, предоставленные для ведения садоводства и индивидуального жилищного строительства, права на которые возникли до вступления в силу настоящих Правил, предельные (минимальные) размеры земельных участков, установленные таблицей статьи 11 Правил, не распространяются.

14. Исключен. - Решение Хабаровской городской Думы от 21.07.2015 № 150.

15. В зоне ведения садоводства на территориях, предусмотренных генеральным планом для комплексного перспективного развития (КР) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в таблице 1 настоящей статьи, могут быть изменены в случае утверждения документации по планировке территории в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

16. Минимальные размеры земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения блокированной жилой застройки (код 2.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному в соответствии с действующим законодательством) определяются проектом межевания территории, подготовливаемым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, при этом максимальное количество надземных этажей принимается не выше трех, минимальные отступы от

границ земельного участка в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками) не нормируются.

17. При образовании земельных участков в границах территорий, в отношении которых заключены договоры по комплексному освоению территории, развитию застроенных территорий, комплексному развитию территории максимальные размеры земельных участков не нормируются.

18. В границах территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, максимальный процент застройки составляет 60%. В случае превышения максимального процента застройки - 60%, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на указанной территории осуществляется в порядке, установленном градостроительным законодательством.

20. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории.

Предельный размер земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, являющегося предметом договора безвозмездного пользования, заключаемого с садоводческим некоммерческим товариществом, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые образованы для членов садоводческого некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения.

В целях определения предельного размера земельного участка, указанного в абзаце втором, площадь земельных участков, которые предоставлены членам садоводческого некоммерческого товарищества, определяется как произведение количества членов такого товарищества и установленного предельного максимального размера указанных земельных участков. Площадь земельных участков общего назначения определяется в размере от двадцати до двадцати пяти процентов площади земельных участков, которые образованы для членов садоводческого некоммерческого товарищества, определенной по правилам, предусмотренным п. 7 ст. 39.10 Земельного кодекса РФ.

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 капитальном строительстве
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 утвержденной документации 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 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	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ **не имеется** , \_\_\_\_\_ **не имеется** ,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ **не имеется**

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) (назначение объекта культурного наследия, общая градостроительного плана) (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

**Охранная зона инженерных коммуникаций согласно сведениям ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1392.**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 41 кв.м.

*В соответствии п.10 правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон; (в ред. Постановлений Правительства РФ от 17.05.2016 N 444) в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам **запрещается:***

*а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.*

**Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3.**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 7289 кв.м

По данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.495.

**Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 6.**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 7289 кв.м

По данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.494.

**Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4 сектор 207.**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 7289 кв.м.

Высота ограничения застройки в секторе 207 - 190,5 м

**Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3 сектор 2 внутренней горизонтальной и конической поверхностей.**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 7289 кв.м.

По данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1339.

*Действуют ограничения в соответствии с приказом Министерства транспорта РФ от 23.06.2020 № 598-П (в редакции от 16.12.2021 № 964-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый)».*

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
Охранная зона инженерных коммуникаций согласно сведениям ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1392.	19	458908,21	3181556,69
	20	458940,60	3181537,37
	10	458940,61	3181537,40
	11	458909,08	3181558,67
	19		
Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3.	1	458969,48	3181419,54
	2	458975,75	3181434,38
	3	458988,08	3181429,17
	4	458996,58	3181449,28
	5	458965,61	3181462,37
	6	458970,73	3181474,47
	7	458928,16	3181492,47
	8	458931,95	3181501,43
	9	458926,39	3181503,78
	10	458940,61	3181537,40

	11	458909,08	3181558,67
	12	458879,57	3181491,07
	13	458919,58	3181472,07
	14	458909,57	3181448,38
	15	458883,60	3181456,99
	16	458878,23	3181441,13
	17	458946,73	3181418,14
	18	458949,80	3181427,30
	1		
<b>Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 6.</b>	1	458969,48	3181419,54
	2	458975,75	3181434,38
	3	458988,08	3181429,17
	4	458996,58	3181449,28
	5	458965,61	3181462,37
	6	458970,73	3181474,47
	7	458928,16	3181492,47
	8	458931,95	3181501,43
	9	458926,39	3181503,78
	10	458940,61	3181537,40
	11	458909,08	3181558,67
	12	458879,57	3181491,07
	13	458919,58	3181472,07
	14	458909,57	3181448,38
	15	458883,60	3181456,99
	16	458878,23	3181441,13
	17	458946,73	3181418,14
	18	458949,80	3181427,30
	1		
<b>Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4 сектор 207.</b>	1	458969,48	3181419,54
	2	458975,75	3181434,38
	3	458988,08	3181429,17
	4	458996,58	3181449,28
	5	458965,61	3181462,37
	6	458970,73	3181474,47
	7	458928,16	3181492,47
	8	458931,95	3181501,43
	9	458926,39	3181503,78
	10	458940,61	3181537,40
	11	458909,08	3181558,67
	12	458879,57	3181491,07
	13	458919,58	3181472,07
	14	458909,57	3181448,38
	15	458883,60	3181456,99
	16	458878,23	3181441,13
	17	458946,73	3181418,14
	18	458949,80	3181427,30
	1		
	1	458969,48	3181419,54
	2	458975,75	3181434,38
	3	458988,08	3181429,17

Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3 сектор 2 внутренней горизонтальной и конической поверхностей.	4	458996,58	3181449,28
	5	458965,61	3181462,37
	6	458970,73	3181474,47
	7	458928,16	3181492,47
	8	458931,95	3181501,43
	9	458926,39	3181503,78
	10	458940,61	3181537,40
	11	458909,08	3181558,67
	12	458879,57	3181491,07
	13	458919,58	3181472,07
	14	458909,57	3181448,38
	15	458883,60	3181456,99
	16	458878,23	3181441,13
	17	458946,73	3181418,14
	18	458949,80	3181427,30
	1		

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

номер элемента планировочной структуры

288/3

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

#### Электроснабжение

Подключение к сетям централизованного электроснабжения возможно по техническим условиям сетедержателей.

#### Водоснабжение и водоотведение

Подключение к городским сетям водоснабжения и водоотведения возможно по техническим условиям сетедержателей.

#### Теплоснабжение

Подключение к городским сетям централизованного теплоснабжения возможно по техническим условиям сетедержателей.



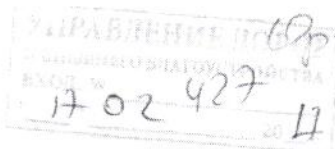
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

**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
<b>21</b>	<b>458869,20</b>	<b>3181445,65</b>
<b>22</b>	<b>458892,64</b>	<b>3181438,47</b>
<b>23</b>	<b>458955,04</b>	<b>3181412,64</b>

Коробкина С.В.



исполнено УТВЕРЖДАЮ

И.о. Мэра города Хабаровска

В.Ф. Лебеда

01-14/1799 от 15.02.17

«15» 2017г.

**ПРОТОКОЛ**

совещания по вопросу исключения излишних процедур, не входящих в Искерпывающий перечень предоставления услуг по получению разрешения на строительство

г.Хабаровск

11.02.2017 (11.00)

**ВЕЛ СОВЕЩАНИЕ:** и.о. Мэра города Хабаровска Лебеда В.Ф.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- Чернышев С.А. первый заместитель Мэра города по городскому хозяйству
- Сергейчук С.В. заместитель Мэра города, директор департамента архитектуры, строительства и землепользования
- И Ин Су В.Н. И.о. первого заместителя директора департамента архитектуры, строительства и землепользования, главного архитектора города
- Брысин И.Ю. Заместитель директора департамента муниципальной собственности по формированию объектов рыночной экономики
- ✓ Гроо О.Я. Начальник управления дорог и внешнего благоустройства администрации города
- Муравьев И.А. Начальник управления энергообеспечения, топлива, инженерных коммуникаций администрации города
- Дубянская И.Г. Начальник управления по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации города
- Малашенко А.А. Заместитель начальника юридического управления администрации города
- Тен В.Х. Директор ООО «ДВПИ»

**ПОВЕСТКА СОВЕЩАНИЯ:**

1. По оптимизации процедур в соответствии с Целевой моделью регулирования и правоприменения приоритетного направления и улучшения инвестиционного климата «Получение разрешения на строительство».
2. По исключению 12 излишних процедур (требований администрации города), не входящих в Искерпывающий перечень предоставления услуг по получению разрешения на строительство.
3. По совершенствованию нормативно-правовой базы органа местного самоуправления городского округа «Город Хабаровск» в связи с оптимизацией

процедур «Получения разрешения на строительство» в соответствии с федеральным законодательством РФ, постановления Правительства РФ от 30.04.2014 №403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства».

**ОТМЕТИЛИ:**

В целях исполнения поручений заседания проектного штаба Правительства Хабаровского края по управлению инвестиционным климатом Хабаровского края для оптимизации процедур по направлению «Получение разрешения на строительство департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации города в рамках своих полномочий в настоящее время из 12 требований администрации города исключены 6 излишних процедур не соответствующих федеральному законодательству РФ. Данная информация размещена в средствах массовой информации, в том числе в сети интернет.

В соответствии с действующим законодательством РФ администрацией города на сегодняшний день подготовлены проектное предложение по оптимизации целевой модели и дорожная карта по направлению «Получение разрешения на строительство» с учетом уточненного Исчерпывающего перечня процедур (из 20 фактических процедур оптимизировано до 7 процедур).

При оптимизации процедур, связанных с получением разрешения на строительство, срок получения разрешения на строительство составит 142 дня (с учетом минимального срока прохождения процедур, установленных действующим законодательством РФ).

Для отработки поручений проектного штаба также обсуждены вопросы о необходимости исключения еще 6 излишних процедур, не входящих в Исчерпывающий перечень:

- ТУ МУП г. Хабаровска «Горсвет» -1;
- ТУ Управления дорог и внешнего благоустройства (УДиВБ) - 3;
- Требования (условия) Управления по охране окружающей среды и природных ресурсов - 2.

Для эффективного решения вопросов местного значения, в частности: благоустройства территории, устройства организованного отвода поверхностных вод с территории, устройства проездов и примыканий к существующей улично-дорожной сети, дорожного обустройства, озеленения территории, восстановления нарушенного благоустройства и озеленения при строительстве внеплощадочных линейных сооружений предложено рассматривать данные вопросы с участием соответствующих структурных подразделений администрации города на стадиях:

- формирования земельного участка;
- подготовки и утверждения документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории);
- выдачи разрешения (ордера) на производство земляных работ.

**Выступили по вопросам:** - Лебеда В.Ф., Чернышов С.А., Сергейчук С.В., И Ин Су, Гроо О.Я., Дубянская И.Г., Тен В.Х..

**РЕШИЛИ:**

1. Управлению энергообеспечения, топлива, инженерных коммуникаций (Муравьев И.А.) совместно с МУП г. Хабаровска «Горсвет» (Здоров Е.В.):

1.1. Исключить подготовку и выдачу технических условий на наружное освещение.

Срок: с 13.02.2017г.

2. Управлению дорог и внешнего благоустройства (Гроо О.Я):

2.1. Исключить подготовку и выдачу технических условий на благоустройство территорий;

2.2. Исключить подготовку и выдачу технических условий на восстановление нарушенного благоустройства после прокладки наружных инженерных сетей;

2.3. Исключить требование (условие) о согласовании транспортной схемы и дорожного обустройства в комиссии при УДиВБ.

Срок: с 13.02.2017г.

3. Управлению по охране окружающей среды и природных ресурсов (Дубянская И.Г.):

3.1. Исключить требования (условия) о подготовке и выдаче справок о наличии зеленых насаждений и Перечетной ведомости деревьев и кустарников, попадающих под снос.

3.2. Исключить требования (условия) по изготовлению и согласованию дендроплана.

Срок: с 13.02.2017г.

4. Управлению информационных технологий (Варады В.Е.), департаменту архитектуры, строительства и землепользования (Сергейчук С.В.) уведомить бизнес-общество в лице Городского Совета по предпринимательству при Мэре г. Хабаровска и Совета по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата Хабаровского края об исключении излишних процедур из исчерпывающего перечня предоставления услуг при получении разрешения на строительство и разместить данную информацию на официальном сайте администрации г. Хабаровска.

Срок: до 21.02.2017 г.

5. Управлению дорог и внешнего благоустройства (Гроо О.Я) совместно с Управлением по охране окружающей среды и природных ресурсов (Дубянская И.Г.), с ДАСиЗ (Сергейчук С.В.), с юридическим управлением (Тарасова К.П.):

5.1. Провести анализ законодательных актов и нормативно-правовых актов субъектов Российской Федерации, с изучением практик муниципальных образований и субъектов РФ в сфере землепользования и градостроительной деятельности по решениям, указанным в пунктах 1; 2; 3; 4 настоящего протокола.

Срок: до 10.03.2017г.

5.2. Подготовить предложения о разработке нормативно-правового акта органа местного самоуправления (ОМС) или о внесении изменений в

действующие нормативно-правовые акты ОМС для регулирования вопросов, указанных в пунктах 1; 2; 3; 4 настоящего протокола.

Срок: до 10.03.2017г.

6. Управлению дорог и внешнего благоустройства (Гроо О.Я) совместно с Управлением административно-технического контроля (Якимов А.Н.), с Управлением по охране окружающей среды и природных ресурсов (Дубянская И.Г.), с юридическим управлением (Тарасова К.П.):

6.1. Разработать проект нормативно-правового акта ОМС в соответствии с разделом II «Процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территории субъектов РФ и на территориях муниципальных образований», п.131 «Предоставление порубочного билета и (или) разрешения на пересадку деревьев и кустарников»; п.133 «Согласование схемы движения транспорта и пешеходов на период проведения работ на проезжей части» постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 №403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства».

Срок: до 10.03.06.2017г.

6.2. Подготовить предложения о внесении изменений в п.7 постановления администрации города Хабаровска от 04.05.2010 №1340 «Об утверждении Порядка выдачи разрешения, продления, закрытия разрешения на производство земляных работ», предусматривающих включение абзацев следующего содержания:

-проектное решение восстановления благоустройства и озеленения после производства земляных работ (выполненное на топографической основе в М 1:500) согласованное с управлением дорог и внешнего благоустройства, управлением по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации города и содержащий в текстовой части описание решений по благоустройству и озеленению территории;

-проектное решение, схему движения пешеходов, транспорта и размещения средств организации движения, устройства проездов и примыканий к существующей улично-дорожной сети движения в местах производства земляных работ (выполненное на топографической основе в М 1:500) согласованное с управлением дорог и внешнего благоустройства и в отделе ГИБДД УМВД России по г. Хабаровску (в случае производства работ на дороге).

-разрешение на снос зеленых насаждений (при наличии зеленых насаждений в зоне производства работ), выданное Управлением по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации города.

Срок: до 10.03.2017г.

7. Департаменту архитектуры, строительства и землепользования (Сергейчук С.В.) совместно с Управлением дорог и внешнего благоустройства (Гроо О.Я), с Управлением по охране окружающей среды и природных ресурсов (Дубянская И.Г.), с Управлением энергообеспечения, топлива, инженерных коммуникаций администрации города (Муравьев И.А.), с Управлением административно-технического контроля (Якимов А.Н.), подготовить предложения по алгоритму взаимодействия между структурными подразделениями администрации города по вопросам, указанным в пунктах 1;

5

2; 3; 4 настоящего протокола, в том числе по вопросам проектирования и строительства инженерной инфраструктуры города.

на стадиях:

- формирования земельного участка;
- подготовки и утверждения документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории);
- выдачи разрешения (ордера) на производство земляных работ.

при рассмотрении

Срок: до 10.03.2017г.

8. Департаменту архитектуры, строительства и землепользования (Сергейчук С.В.) проработать вопрос с Общероссийской негосударственной некоммерческой организацией – общероссийского межотраслевого объединения работодателей и с Государственной экспертизой Хабаровского края о взаимодействии по выявленным нарушениям при проектировании объектов (в нарушении федерального законодательства РФ, технических регламентов, градостроительных и строительных норм и правил) и принятия мер к членам СРО в соответствии с действующим законодательством.

9. Управлению дорог и внешнего благоустройства (Гроо О.Я) совместно с юридическим управлением (Тарасова К.П.), финансовым департаментом (Черная С.М.):

9.1. Проанализировать федеральное законодательство «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности Российской Федерации» на предмет согласования проектной документации и видов документации при инвестиционном жилищном строительстве.

9.2. Проанализировать затраты на присоединение (примыкание) к улично-дорожной сети.

9.3. Внести предложения по формированию и использованию дорожного фонда.

Протокол вел: И Ин Су В.Н.

Согласовано: Сергейчук С.В.

