

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАБАРОВСКА  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ,  
СТРОИТЕЛЬСТВА и ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.12.2014г. № 816  
г.Хабаровск

Об утверждении градостроительного  
плана земельного участка

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

1. Утвердить градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Хабаровский край, городской округ «Город Хабаровск», Индустриальный район, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилое здание, участок находится примерно в 40 м от ориентира по направлению на запад, адрес ориентира: ул.Панфиловцев, дом 30, подготовленный на основании заявления ООО «Застройщик - ДВ» от 13.11.2014 № 857/15-10.

2. Градостроительный план от 19.05.2008 № RU 27301000-1905200800000273 признать утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Мэра города



С.В. Сергейчук

## Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
**заявления ООО «Застройщик - ДВ» от 13.11.2014 №857/15-10**

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

Местонахождение земельного участка **Хабаровский край**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ «Город Хабаровск»,**

**Индустриальный район, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилое здание, участок находится примерно в 40 м от ориентира по направлению на запад, адрес ориентира: ул. Панфиловцев, дом 30**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **27:23:0051118:53 от 19.12.2007**

(заполняется при наличии кадастрового номера)

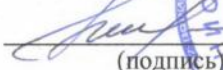
Площадь земельного участка **0,873466га**

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

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

М.П. **01.12.2014**

(дата)

  
(подпись)



**Е.А.Мышкина**

(расшифровка подписи)

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

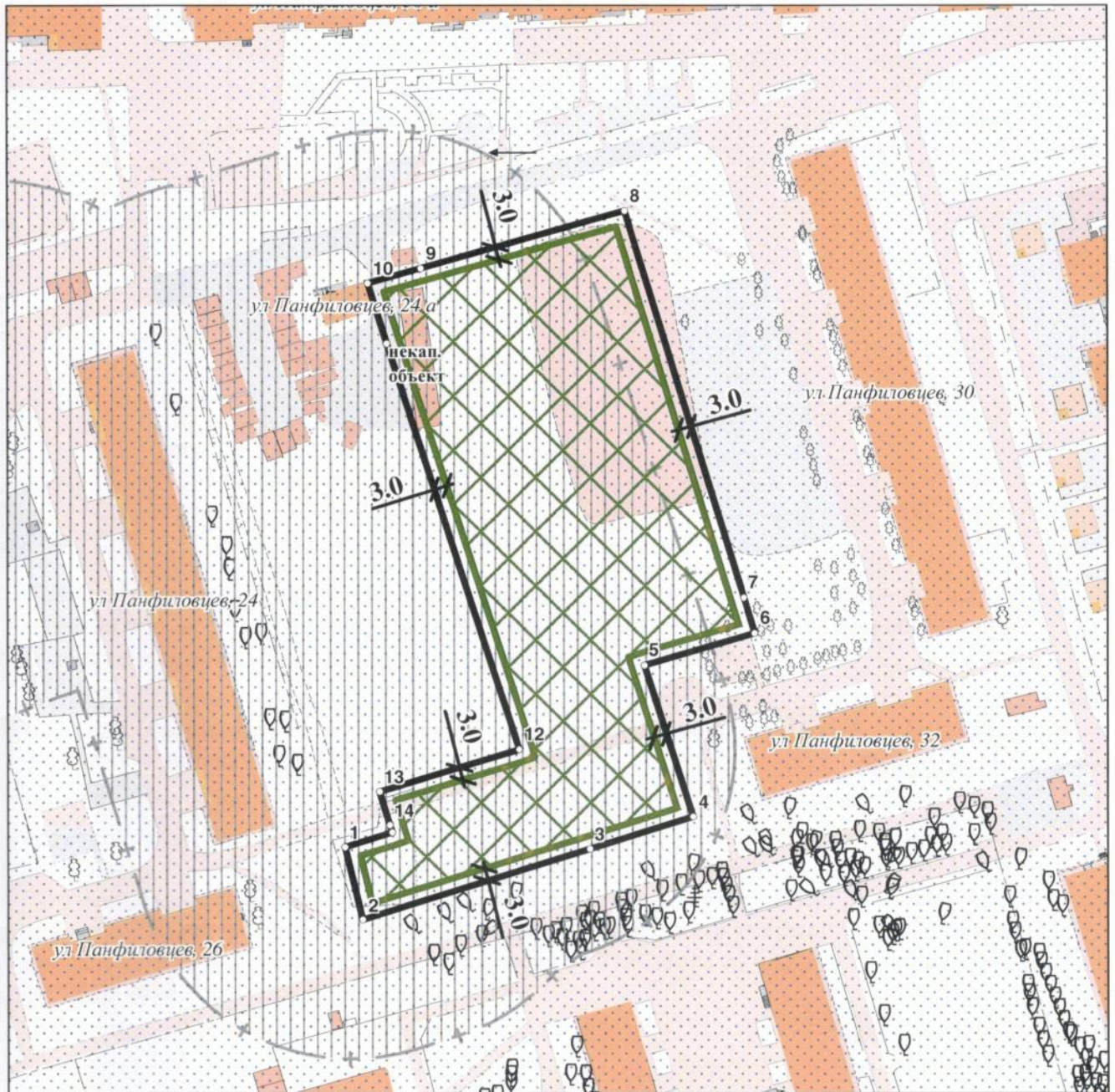
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден **распоряжением департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска от 01.12.2014 № 816 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка» на основании постановления администрации города Хабаровска от 01.04.2011 № 893 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка» (в редакции постановлений администрации города Хабаровска от 21.02.2012 №672, от 07.11.2013 №4767, от 28.05.2014 №2202, от 07.10.2014 № 4357)**

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






**1. ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
 Местоположение участка: г. Хабаровск, Индустриальный район, местоположение  
 установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка,  
 ориентир жилое здание, участок находится примерно в 40 м от ориентира  
 по направлению на запад, адрес ориентира: ул. Панфиловцев, дом 30.



Масштаб 1:1500

Площадь участка 0,873466 га

**Условные обозначения:**

-  - границы земельного участка;
-  - минимальные отступы от границ земельного участка;
-  - места допустимого размещения объектов капитального строительства;
-  - зона III пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения (река Амур, Амурская протока);
-  - санитарная, защитная, санитарно-защитная, шумовая зона.

## КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ УЧАСТКА

Номер точки	X	Y	Длина линии (м)
1	2	3	4
1	445671,41	3181464,28	17,48
2	445654,33	3181467,98	55,19
3	445669,73	3181520,98	25,11
4	445676,73	3181545,09	37,17
5	445712,41	3181534,66	26,63
6	445719,40	3181560,35	8,72
7	445727,80	3181558,02	94,70
8	445818,99	3181532,46	49,13
9	445806,54	3181484,94	12,76
10	445803,31	3181472,60	14,81
11	445789,07	3181476,67	99,86
12	445693,35	3181505,10	33,78
13	445684,23	3181472,57	8,20
14	445676,33	3181474,77	1,80
15	445674,60	3181475,25	11,43
1			

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

**Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в масштабе 1: 500 ОАО ЦПИ-52 "Центральный проектный институт" в 2008 г.**

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

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

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

**Хабаровской городской Думой,**

(наименование представительного органа местного самоуправления,

решением от 21.05.2002 № 211 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск» (в редакции решений Хабаровской городской Думы от 23.09.2008 № 667, от 27.10.2009 № 119, от 19.10.2010 № 289, от 28.06.2011 № 402, от 20.12.2011 № 507 от 24.07.2012 № 626, № 627, от 19.02.2013 № 707, от 22.10.2013 №810, от 25.02.2014 № 876)

реквизиты акта об утверждении правил)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

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

**Ж-4 - зона многоэтажной жилой застройки.**

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов от 5 до 16 этажей с высокой плотностью застройки, а также с наличием сопутствующих объектов повседневного обслуживания.

**Виды разрешенного использования земельного участка**

**12.1. Основные виды разрешенного использования:**

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

12.1.2. Многоквартирный жилой дом.

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

12.1.4. Объект образования, в том числе объект дошкольного образования, объект начального общего образования, объект основного общего образования, объект среднего (полного) общего образования, объект дополнительного образования, объект профессионального образования.

12.1.5. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

12.1.6. Специализированный дом, в том числе общежитие, дом маневренного фонда, дом ночного пребывания, приют, специальный дом системы социального обслуживания населения.

12.1.7. Учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

12.1.8. Учреждение, предприятие социального обслуживания населения, в том числе социально-реабилитационный центр.

12.1.9. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

12.1.10. Спортивный объект (бассейн, спортзал, фитнес-центр, спортклуб).

12.1.11. Крытая многоэтажная автостоянка, для размещения которой требуется отдельный участок.

12.1.12. Объект охраны порядка.

12.1.13. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы, в том числе вертолетная площадка, дамба.

#### 12.2. Условно разрешенные виды использования:

12.2.1. Административное здание.

12.2.2. Банк.

12.2.3. Гостиница.

12.2.4. Дом отдыха локомотивных бригад.

12.2.5. Исключен.

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

12.2.7. Объект здравоохранения (больница; родильный дом; станция скорой помощи).

12.2.8. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр, радиостудия, телестудия.

12.2.9. Объект коммунального обслуживания, в том числе аварийно-диспетчерский, жилищно-эксплуатационный.

12.2.10. Объект культурного назначения, в том числе библиотека, видеосалон, выставочный зал, дом творчества, зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения, кинотеатр, концертный зал, музей, центр досуга.

12.2.11. Объект обслуживания автомобилей.

12.2.12. Исключен.

12.2.13. Исключен.

12.2.14. Исключен.

12.2.15. Объект торгового назначения, в том числе магазин, рынок, торговый центр/комплекс, универмаг, универсам.

12.2.16. Объект, связанный с отправлением культа.

12.2.17. Режимный объект.

12.2.18. Спортивный объект (стадион, универсальный спортивно-развлекательный комплекс).

12.2.19. Центр обслуживания туристов.

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

12.3.1. Исключен.

12.3.2. Крытая автостоянка (встроено-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа.

12.3.3. Исключен.

12.3.4. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

12.3.5. Овощехранилище.

12.3.6. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в

местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

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

Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв. м		размер, м		мини-мум	макси-мум		
	мини-мум	макси-мум	мини-мум	макси-мум				
Ж-4	500	25000	-	-	5	16	3	40

Размеры земельных участков и параметры объектов следует принимать в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки, документацией по планировке территории и (до вступления в силу технических регламентов) требованиями нормативных технических документов, в том числе СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания» актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87, СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные» актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», постановлением Правительства РФ от 27.05.2013 №136-пр «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края», «Водный кодекс РФ», и иных нормативных документов в зависимости от выбранного вида использования.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

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

Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства

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

При проектировании существующую и перспективную застройку прилегающих территорий согласно документации по планировке территории в границах: ул.Панфиловцев – ул.Малиновского – ул.Башенной – ул.Ворошилова в Индустриальном районе города Хабаровска, утвержденной постановлением Мэра города Хабаровска от 25.01.2008 №77.

*Учесть ограничения по условиям размещения земельного участка в зоне с особыми условиями использования территорий:*

- частично санитарная, защитная, санитарно-защитная, шумовая зона;
- полностью зона III пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения (река Амур, Амурская протока).

*При разработке проекта учесть, что через участок проходят инженерные сети: электрокабель, сетедержатель ОАО «Горэлектросеть» (сетевой район).*

*Собственными силами обеспечить согласование с сетедержателем.*

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

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

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

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

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

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

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



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

Согласно ст.2 Правил землепользования и застройки в г. Хабаровске, изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

Назначение объекта капитального строительства -

№ \_\_\_\_\_ (согласно чертежу) \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального строительства)

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства –

№ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_,  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_  
(дата)

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

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

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

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

**Разделение земельного участка не предусмотрено документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Мэра города Хабаровска от 25.01.2008 №77.**

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

Прошнуровано, пронумеровано  
и скреплено печатью

(10) десять

