

В18/15,84

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления **Федерального государственного унитарного предприятия «Главное военно-строительное управление № 6» от 21.03.2019 № 326/14-03**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Хабаровский край

(субъект Российской Федерации)
городской округ «Город Хабаровск»,
Краснофлотский район, ш. Воронежское
 (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	463052,35	3177613,95
2	463061,59	3177674,26
3	463036,88	3177678,05
4	463046,63	3177741,54
5	463007,55	3177747,41
6	463006,10	3177738,04
7	462990,77	3177740,31
8	462927,26	3177749,71
9	462917,87	3177681,37
10	462947,62	3177651,64
11	462961,31	3177647,11
12	463007,67	3177631,76
1		

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **27:23:0000000:28159**

Площадь земельного участка **13181 м²**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

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.Трехгорной-Воронежского шоссе. Утвержден постановлением администрации г.Хабаровска от 10.01.2018 № 24

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

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

Заместитель Мэра города,
директор департамента архитектуры, строительства и землепользования

М.П. 04.04.2019
(дата)



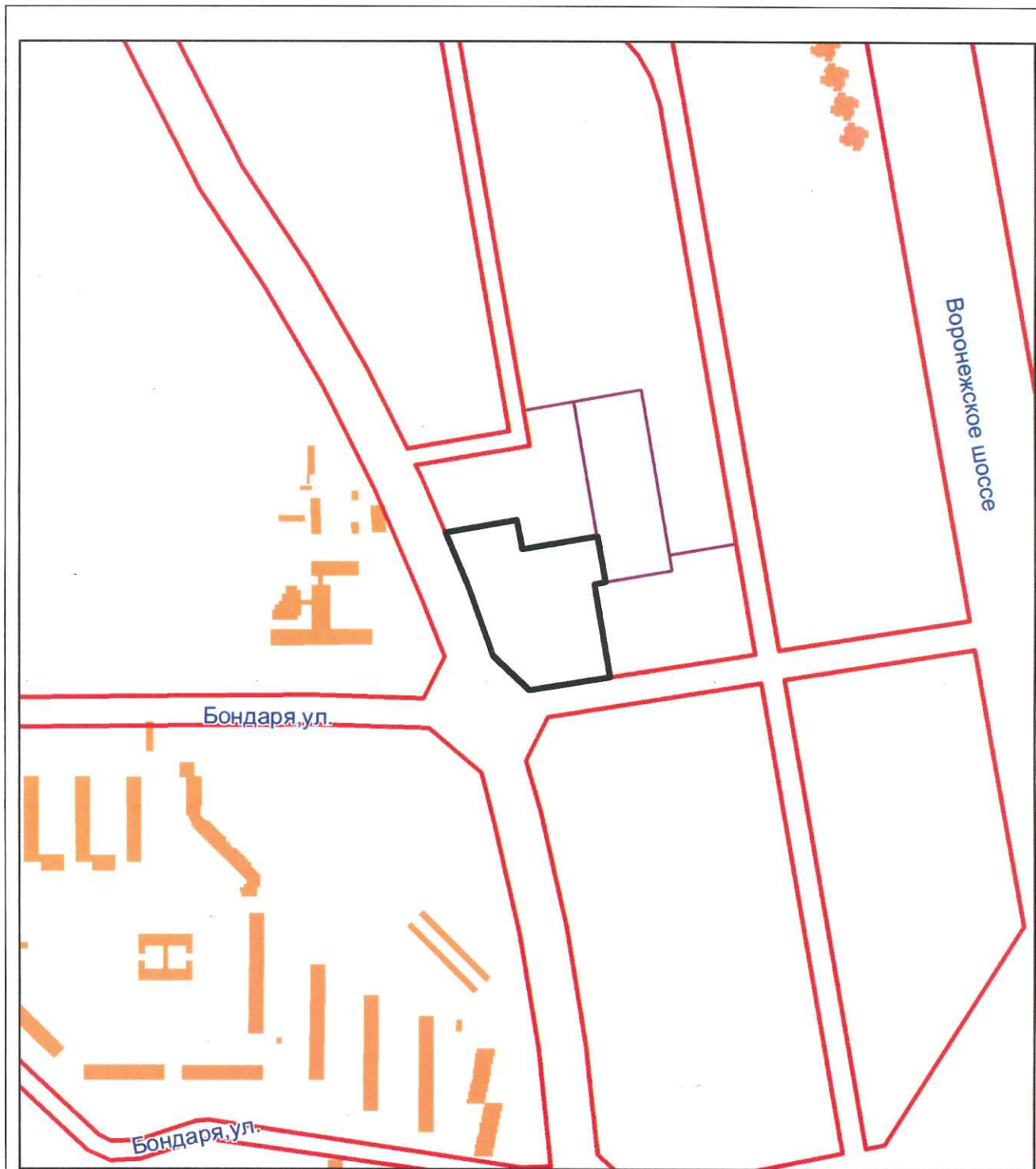
(подпись)

С.В. Сергейчук /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

04.04.2019
(дата)

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



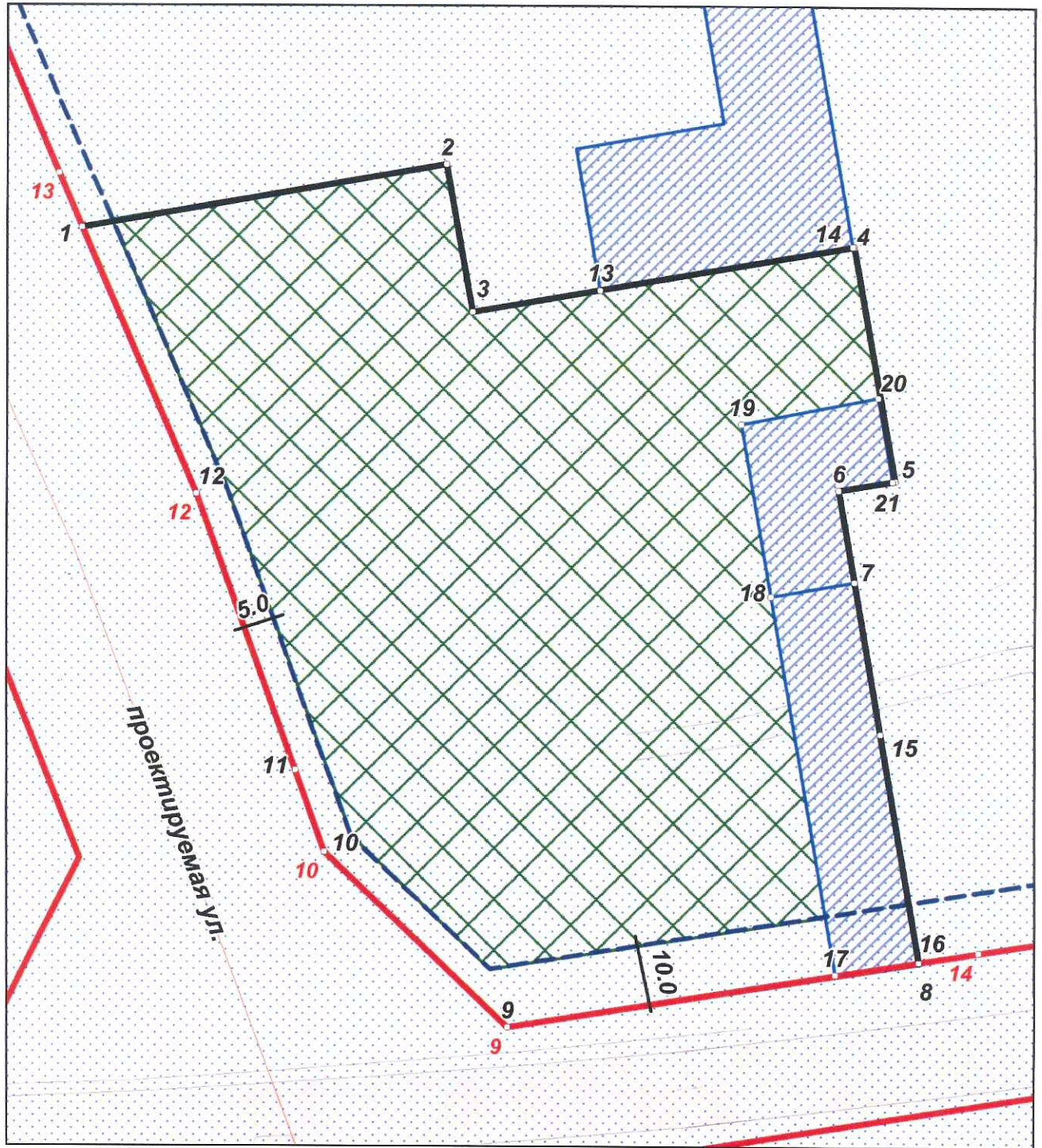
Масштаб 1: 5000

Условные обозначения

	Границы земельного участка
	Красные линии улиц
	Границы смежно расположенных земельных участков

1.1 Чертеж градостроительного плана земельного участка








Местоположение участка: г. Хабаровск, Краснофлотский район, ш. Воронежское



Градостроительный план земельного участка

Исп.	Фамилия	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Финагеева	<i>[Signature]</i>	04.04.19			
Чертеж градостроительного плана земельного участка в масштабе 1:1000				Отдел подготовки градостроительных планов		

Условные обозначения

	Границы и точки поворотных углов земельного участка
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Места допустимого размещения объектов капитального строительства
	Красные линии улиц
	Планируемые границы зон действия сервитутов <i>(в соответствии с Проектом межевания территории в границах ул.Трехгорной-Воронежского шоссе. Утвержден постановлением администрации г.Хабаровска от 10.01.2018 № 24)</i>
	Нормативная граница III пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения
	Линия отступа от красных линий <i>(в соответствии с Проектом межевания территории в границах ул.Трехгорной-Воронежского шоссе. Утвержден постановлением администрации г.Хабаровска от 10.01.2018 № 24)</i>

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:500**, выполненной

**ФГУП «Главное управление специального строительства по территории
Дальневосточного федерального округа при федеральном агентстве специального
строительства» в 2015 г.**

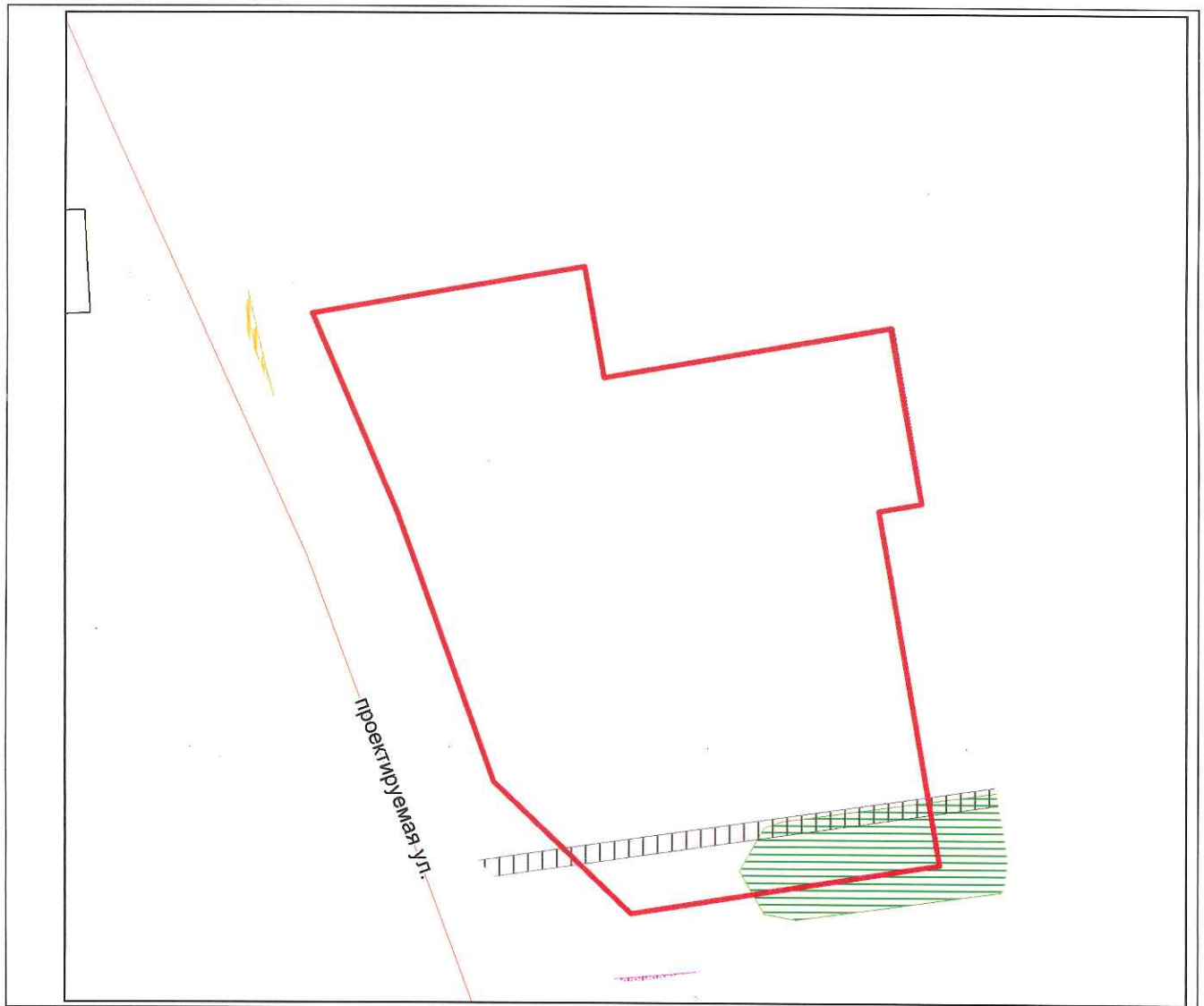
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертежи градостроительного плана земельного участка разработаны

**департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации
г. Хабаровска 04.04.2019.**




(дата, наименование организации)

**1.2 Чертеж градостроительного плана земельного участка
Охранные зоны инженерных коммуникаций**



Масштаб 1: 1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Перечень сетедержателей в границах земельного участка по объекту

Номер	Наименование объекта	Балансовая принадлежность
1.	Водопровод	Нет данных.
2.	Кабель связи	ГУ Банка России по Хабаровскому краю. улица Муравьева-Амурского, 42 (т. 783117)
3.	Проект_водопровод Проект_газопровод Проект_кабель наружного освещения Проект_кабель электроснабжения	ФГУП ГВСУ № 6 (№ дела 13/ 77, 17/05)

Главный специалист ДАСиЗ

Гурьева Т.А.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2-1

Зона центра обслуживания и коммерческой активности районного уровня

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 23.10.2018 № 928).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

5. В территориальной зоне центра обслуживания и коммерческой активности районного уровня Ц-2, подзоне 1 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

5.1. Основные виды разрешенного использования:

5.1.1. Административное здание.

5.1.2. Банк.

5.1.3. Гостиница.

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

5.1.5. Многоквартирный жилой дом.

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

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

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

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

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

5.1.11. Объект культурного назначения (библиотека; видеосалон; выставочный зал; дом

творчества; зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения; кинотеатр; концертный зал; музей; театр; филармония; центр досуга).

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

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

5.1.14. Объект охраны порядка.

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

5.1.16. Объект торгового назначения (магазин; торговый центр/комплекс; универмаг; универсам).

5.1.17. Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), в случае, когда для размещения объекта требуется отдельный земельный участок.

5.1.18. Спортивный объект (бассейн; спортзал; стадион; каток; дворец спорта; спортклуб; фитнес-центр).

5.1.19. Центр обслуживания туристов.

5.1.20. Крытая многоярусная автостоянка, для размещения которой требуется отдельный участок.

5.2. Условно разрешенные виды использования:

5.2.1. Интернат.

5.2.2. Исключен.

5.2.3. Мастерская по изготовлению художественных изделий (изделий народных промыслов, кузнечно-кованых изделий, столярных изделий).

5.2.4. Объект (учреждение) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

5.2.5. Объект (учреждение, предприятие) социального обслуживания населения, в том числе социально-реабилитационный центр.

5.2.6. Исключен.

5.2.7. Объект ветеринарии.

5.2.8. Объект здравоохранения (больница; госпиталь; дом ребенка; родильный дом; станция скорой помощи).

5.2.9. Объект информационного обслуживания (телецентр).

5.2.10. Объект коммунального обслуживания (диспетчерская; жилищно-эксплуатационная служба; коммунальное предприятие).

5.2.11. Объект культурного назначения (дискотека; дом культуры; игровой комплекс с аттракционами; танцзал; универсальный культурно-развлекательный комплекс; цирк).

5.2.14. Объект пожарной охраны.

5.2.15. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

5.2.16. Объект торгового назначения (рынок).

5.2.17. Религиозное использование.

5.2.18. Объекты транспорта (автовокзал; автостанция; объект обслуживания автомобилей).

5.2.19. Режимный объект.

5.2.20. Специализированный дом, в том числе общежитие, дом маневренного фонда, дом

ночного пребывания, приют, специальный дом системы социального обслуживания населения.

5.2.21. Спортивный объект (универсальный спортивный комплекс).

5.3. 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:

5.3.1. Исключен.

5.3.2. Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа, подземный или многоэтажный гараж.

5.3.3. Исключен.

5.3.4. Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), в случае обеспечения реализации основного/условно разрешенного вида использования.

5.3.5. Овощехранилище.

5.3.6. Исключен.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
18-*	18-*	800 - 54000	0	3-*	60	-	-

<*> предельные размеры и максимальное количество этажей не ограничены

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов в капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ информация отсутствует _____, _____ информация отсутствует _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____ информация отсутствует _____

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

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

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

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

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

Нормативная граница III пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 13181 кв.м.

Необходимо получение согласований в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и п. 8.23 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.».

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
Нормативная граница III пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения	1	463052,35	3177613,95
	2	463061,59	3177674,26
	3	463036,88	3177678,05
	4	463046,63	3177741,54
	5	463007,55	3177747,41
	6	463006,10	3177738,04
	7	462990,77	3177740,31
	8	462927,26	3177749,71

	9	462917,87	3177681,37
	10	462947,62	3177651,64
	11	462961,31	3177647,11
	12	463007,67	3177631,76
	1		

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Планируемые границы зоны действия сервитута установлены документацией: Проект межевания территории в границах ул.Трехгорной - Воронежского шоссе. Утвержден постановлением администрации г.Хабаровска от 10.01.2018 № 24

Площадь сервитута -1431 кв.м.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
13	463040,13	3177699,26
14	463046,58	3177741,23
6	463006,10	3177738,04
7	462990,77	3177740,31
15	462965,45	3177744,06
16	462927,36	3177749,69
17	462925,58	3177735,80
18	462988,65	3177726,47
19	463017,39	3177722,21
20	463021,45	3177744,94
21	463007,49	3177747,00
6	463006,10	3177738,04

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

номер элемента планировочной структуры

27/4

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

Возможен отказ в выдаче технических условий на подключение к городским сетям водоснабжения и водоотведения.

Теплоснабжение

Возможен отказ в выдаче технических условий к сетям централизованного теплоснабжения.

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
10	462947,62	3177651,64
12	463007,68	3177631,76
13	463061,55	3177610,28
10	462947,62	3177651,64
9	462917,87	3177681,37
14	462928,74	3177759,60

Пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью

(18) Ирина Фурса листа (ов)

