

## Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 2 7 3 2 3 3 0 4 - 2 0 2 2 - 1 4 1 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Беринг» от 09.11.2022 № 1429/14-03

(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. Заозерная, 32, ул. Заозерная, земельный участок 34,  
ул. Соревнования, земельный участок 17**

(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	459031,06	3178363,33
2	459030,30	3178365,36
3	459022,11	3178387,31
4	459022,82	3178387,47
5	459024,51	3178387,85
6	459040,92	3178394,31
7	459061,21	3178401,40
8	459066,44	3178403,23
9	459060,19	3178421,42
10	459054,44	3178419,49
11	459054,09	3178420,41
12	459017,23	3178407,37
13	459016,42	3178407,08
14	458998,78	3178401,60
15	458977,65	3178393,94
16	458985,42	3178373,11
17	458980,53	3178371,36
18	458989,03	3178348,97
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

**27:23:0040829:189**

Площадь земельного участка

2910 м<sup>2</sup>

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 планировки Железнодорожного района, утвержденный постановлением администрации города от 07.07.2021 № 2569 (в редакции от 25.08.2022 № 3070).**

**Проект межевания территории в границах ул.Беломорской - ул.Сигнальной - ул.Деповской - ул.Декабристов. Утвержден постановлением администрации г. Хабаровска от 13.11.2018 № 3937.**

**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. 10.11.2022  
(дата)



(подпись)

С.В. Сергейчук /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

10.11.2022  
(дата)

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



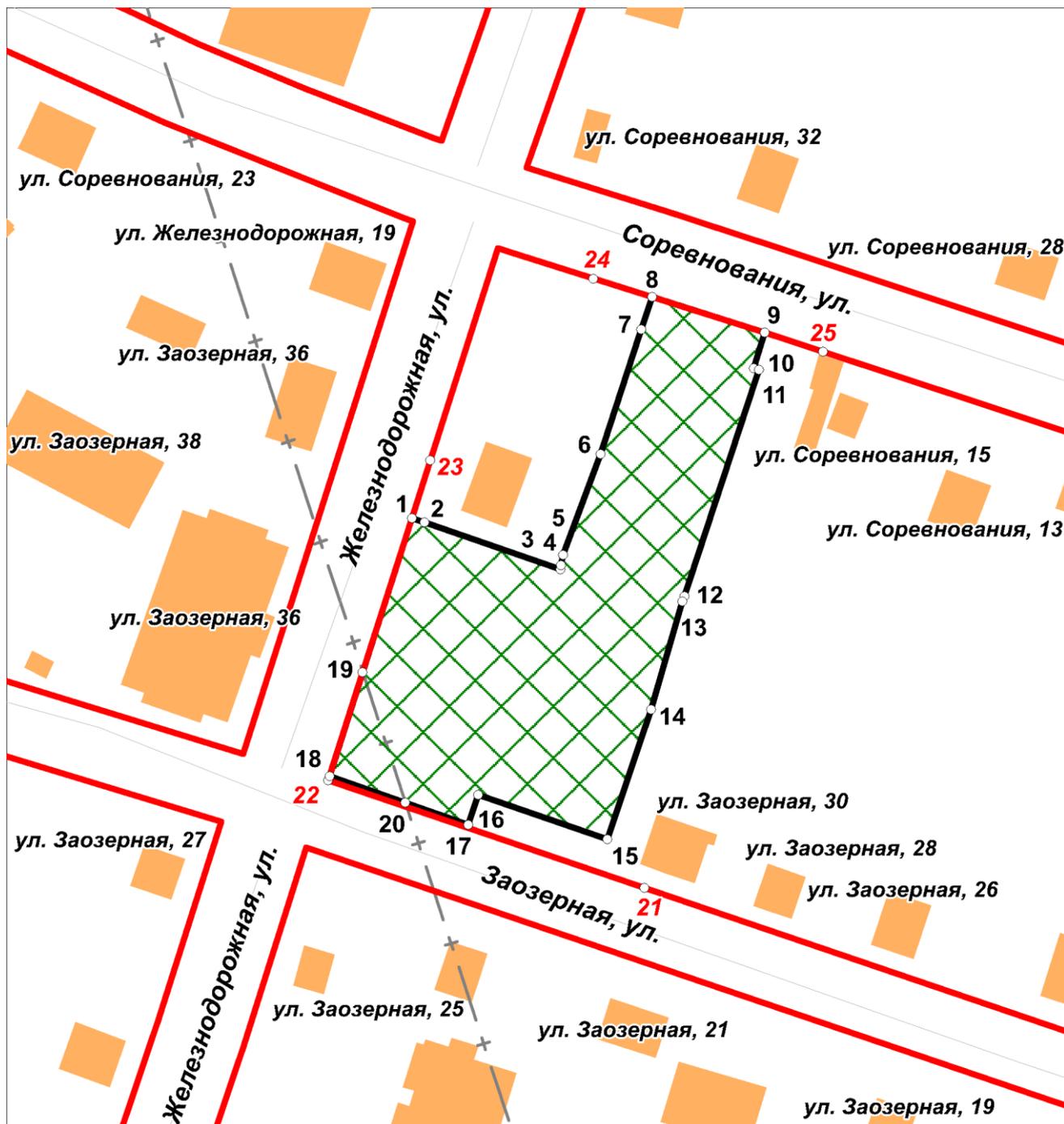
Масштаб 1: 5000

**Условные обозначения**

	Границы земельного участка
	Красные линии улиц
	Границы смежно расположенных земельных участков
	Границы территории предназначенной для комплексного развития в соответствии решением Хабаровской городской Думы от 21.05.2002 № 211 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск» (в редакции от 28.06.2022 № 885)

### 1.1 Чертеж градостроительного плана земельного участка

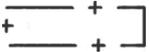
Местоположение участка: г. Хабаровск, Железнодорожный район, ул. Заозерная, 32, ул. Заозерная, земельный участок 34, ул. Соревнования, земельный участок 17



#### Градостроительный план земельного участка

Исп.	Фамилия	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Богатырева		09.11.2022			
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
	Охранная зона транспорта по данным ЕГРН (Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый))

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе (ортофотоплане) в масштабе **1:500**, выполненной **частично ООО «Изыскания и проектирование» в 2022 году, ООО «Землеустройство-ДВ» в 2021 году.**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертежи градостроительного плана земельного участка разработаны

**департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска 09.11.2022.**

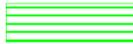
(дата, наименование организации)

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



Масштаб 1 : 500

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельного участка по запросу
	Охранная зона сети водопровода
	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 связи ЛЭП низкого напряжения	Нет данных.
2.	Кабель связи	АО Рэдком-Интернет. улица Промышленная 20 (т 450045 т 450044)
3.	Охранная зона сети электроснабжения	АО Хабаровская Горэлектросеть (третий сетевой район). улица Вяземская 15 (т 436317 т 479305)
4.	Охранная зона сети водопровода	Зейферт Т.И.. улица Обозная дом 2 Б (т 89142095881)
5.	Охранная зона теплосети	МУП города Хабаровска Тепловые сети. улица Советская 20 (т 562190)
6.	Охранная зона сети канализации	ООО Свой Дом. пер Доступный дом 13 оф 26 (т 603024)
7.	ЛЭП низкого напряжения	Хабаровская дистанция электроснабжения. проспект 60 лет Октября 126 а (т 388214)

Главный специалист ДАСиЗ

Стефаненко О.В.

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 28.06.2022 № 885).**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

№ (код*)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1 (2.5)	Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	*	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2 (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	*	благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок
3	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 видов разрешенного использования с кодами* 2.7.2, 4.9 (пункт 33, 49 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 электропередачи, газопроводов, линий связи, канализации в случае обеспечения реализации основного/условно разрешенного вида использования
5 (3.1.2)	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	*	*
6 (3.2.1)	Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	*	*
7 (3.2.2)	Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием	*	*
Градостроительный план № РФ-27-3-23-3-04-2022-1419				9

		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, междугородной и международной телефонной связи	*	*
9 (3.2.4)	Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом <*> 4.7 (пункт 31 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 станции 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 занятий 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 занятий 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 (3.6.3)	Цирки и зверинцы	*	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких	*

			ЖИВОТНЫХ В НЕВОЛЕ	
18 (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, молельные дома, синагоги)	*	*
19 (3.7.2)	Религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	*	*
20 (3.8.1)	Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного Пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	*	*
21 (3.8.2)	Представительская деятельность	размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	*	*
22 (3.9.1)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области	*	*

		гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
23 (3.9.2)	Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	*	*
24 (3.10.1)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	*	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	*
25 (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 биржевой деятельности (за исключением банковской и страховой деятельности)	*	*
26 (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, 4.6, 4.8.1 (пункты 29, 30, 32 настоящей таблицы)	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
27 (4.3)	Рынки	*	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Градостроительный план № РФ-27-3-23-3-04-2022-1419				13

			организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	
28 (4.4)	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	*	*
29 (4.5)	Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	*	*
30 (4.6)	Общественное питание	*	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	*
31 (4.7)	Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц	*	*
32 (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	*
33 (4.9)	Служебные гаражи	*	размещение постоянных гаражей, используемых в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <*> 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего	размещение временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <*> 3.0, 4.0

			пользования, в том числе в депо	
34 (4.9.1.1)	Заправка транспортных средств	*	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	*
35 (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)	*	*
36 (5.0)	Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятий 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	*	*
37 (5.1.1)	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	*	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей - от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	*
38 (5.1.2)	Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	*	*
39 (5.1.3)	Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	*	*
40 (6.8)	Связь	*	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии	*

			радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами <*> 3.1.1, 3.2.3 (пункты 4 и 8 настоящей таблицы)	
41 (7.2.2)	Обслуживание перевозок пассажиров	*	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом <*> 7.6	*
42 (7.2.3)	Стоянки транспорта общего пользования	*	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	*
43 (7.4)	Воздушный транспорт	*	размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров, и их сопутствующего обслуживания, и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов,	*

			необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
44 (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	*
45 (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	*	*
46 (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	*	*
Градостроительный план № РФ-27-3-23-3-04-2022-1419				17

		также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
47 (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <*> 2.7.1, 4.9, 7.2.3 (пункты 3, 33 и 42 настоящей таблицы), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	*	*
48 (12.0.2)	Благоустройство территории	размещение общественных туалетов	*	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
49 (2.7.2)	Размещение гаражей для собственных нужд	*	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	*

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>18-*</b>	<b>18-*</b>	<b>800 - 54000</b>	<b>0</b>	<b>3-*</b>	<b>60</b>	<b>-</b>	<b>-</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, подготавливаемым 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.

19. При образовании земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в целях предоставления в собственность или в аренду гражданину земельного участка, на котором расположен капитальный объект (гараж для собственных нужд), возведенный в соответствии со статьей 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до дня введения в действие Градостроительного кодекса РФ, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь участка, определяются независимо от территориальной зоны следующим образом:

- в случае образования земельного участка в границах территории существующего гаражного кооператива либо иной организации, при которой был образован гаражный кооператив, определение размеров и площади производится в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (проектом межевания), разработанным с учетом проектной документации, технического паспорта или технического плана построенного объекта, документа о проведении технического учета и (или) технической инвентаризации гаража;

- в случае образования участка в границах территории, не обеспеченной документацией по планировке территории, образование земельного участка осуществляется по схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территорий; размеры и площадь земельного участка определяются с учетом проектной документации, технического паспорта или технического плана построенного гаража, документа о проведении технического учета и (или) технической инвентаризации гаража, площадью не менее 18 кв. метров, но не более фактических размеров и площади существующего гаража.

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, площадь земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого некоммерческого товарищества, определяются в соответствии со статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

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
-	-	-	-	-	-	-	-



3.2. 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 транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.495.**

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 2910 кв.м.**

**Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.494.**

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 2910 кв.м.**

**Охранная зона транспорта. Подзона 4 сектор 264.**

**Земельный участок преимущественно расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 2793 кв.м.**

**Высота ограничения застройки в секторе 264 – 160,5 м.**

**Охранная зона транспорта. Подзона 4 сектор 265.**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 116 кв.м.

*Высота ограничения застройки в секторе 265 – 164,8 м.*

*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
<b>Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.495</b>	1	459031,06	3178363,33
	2	459030,30	3178365,36
	3	459022,11	3178387,31
	4	459022,82	3178387,47
	5	459024,51	3178387,84
	6	459040,92	3178394,31
	7	459061,21	3178401,40
	8	459066,44	3178403,23
	9	459060,19	3178421,42
	10	459054,44	3178419,49
	11	459054,09	3178420,41
	12	459017,23	3178407,37
	13	459016,42	3178407,08
	14	458998,78	3178401,60
	15	458977,65	3178393,94
	16	458985,43	3178373,11
	17	458980,53	3178371,36
	18	458989,03	3178348,97
<b>Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.494</b>	1	459031,06	3178363,33
	2	459030,30	3178365,36
	3	459022,11	3178387,31
	4	459022,82	3178387,47
	5	459024,51	3178387,84
	6	459040,92	3178394,31
	7	459061,21	3178401,40
	8	459066,44	3178403,23
	9	459060,19	3178421,42
	10	459054,44	3178419,49
	11	459054,09	3178420,41
	12	459017,23	3178407,37
	13	459016,42	3178407,08

	14	458998,78	3178401,60
	15	458977,65	3178393,94
	16	458985,43	3178373,11
	17	458980,53	3178371,36
	18	458989,03	3178348,97
	1		
<b>Охранная зона транспорта Подзона 4 сектор 264</b>	19	459005,93	3178354,75
	1	459031,06	3178363,33
	2	459030,30	3178365,36
	3	459022,11	3178387,31
	4	459022,82	3178387,47
	5	459024,51	3178387,84
	6	459040,92	3178394,31
	7	459061,21	3178401,40
	8	459066,44	3178403,23
	9	459060,19	3178421,42
	10	459054,44	3178419,49
	11	459054,09	3178420,41
	12	459017,23	3178407,37
	13	459016,42	3178407,08
	14	458998,78	3178401,60
	15	458977,65	3178393,94
	16	458985,43	3178373,11
	17	458980,53	3178371,36
	20	458984,40	3178361,16
19			
<b>Охранная зона транспорта Подзона 4 сектор 265</b>	19	459005,93	3178354,75
	20	458984,40	3178361,16
	18	458989,03	3178348,97
	19		

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

285/4

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**

**Подключение к городским сетям водоснабжения и водоотведения возможно по техническим условиям сетедержателей. Сети находятся на значительном удалении.**

#### **Теплоснабжение**

**Возможен отказ в выдаче технических условий на подключение 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
21	458969,59	3178399,80
22	458988,39	3178348,73
1	459031,06	3178363,33
23	459040,52	3178366,56
24	459069,70	3178393,77
9	459060,19	3178421,42
25	459056,83	3178430,84