

# ООО «ДВПИ»

Ассоциация "Саморегулируемая организация  
Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока"  
СРО-П-097-23122009  
Регистрационный номер члена СРО № П-097-002721172673-0128  
Дата регистрации 15.04.2010 г.

Заказчик – ООО «СЗ «Взлёт Девелопмент»

## «Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска». Жилой дом № 4

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

18-20-03-ПЗУ

Том 2

Директор

В.Х.Тен

Главный инженер проекта

А.В. Козлова



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/23	<i>А.В. Козлова</i>	06.23
2	2/23	<i>А.В. Козлова</i>	08.23
3	3/23	<i>А.В. Козлова</i>	09.23
4	4/23	<i>А.В. Козлова</i>	09.23

2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Разрешение		Обозначение		18-20-03-ПЗУ				
№4/23		Наименование объекта строительства		"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г Хабаровска". Жилой дом №4				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
4	5	Добавлен контейнер для раздельного сбора мусора			5			
Изм.внес		Захарин	<i>[Signature]</i>	09.23	ООО "ДВПИ"		Лист	Листов
Составил		Захарин	<i>[Signature]</i>	09.23			1	1
ГИП		Козлова	<i>[Signature]</i>	09.23				

Разрешение	Обозначение	18-20-03-ПЗУ		
№3/23	Наименование объекта строительства	"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г Хабаровска". Жилой дом №4		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
3	1	Обновлен ГПЗУ	5	
3	2	Актуализированы ТЭП	5	
3	4-5	Актуализированы площади покрытия и озеленения	5	
3	8	Добавлен участок подключения дренажа к сети К2.	5	


Изм.внес	Захарин	<i>Захарин</i>	08.23	ООО "ДВПИ"	Лист	Листов
Составил	Захарин	<i>Захарин</i>	08.23		1	1
ГИП	Козлова	<i>Козлова</i>	08.23			





Разрешение		Обозначение		18-20-03-ПЗУ			
№1/23		Наименование объекта строительства		"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г Хабаровска". Жилой дом №4			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
1	2	Изменено расположение парковок. Добавлена площадка для хоз. целей и выгула собак. Актуализированы ТЭП.			5		
1	3	Добавлены отметки выходов. Изменена вертикальная планировка парковок.			5		
1	4	Добавлены покрытия по парковкам. Изменены площади покрытий.			5		
1	6	Добавлено озеленение по откосу. Изменены площади озеленения.			5		
1	7	Откорректирована ведомость земляных масс.			5		
1	9	Изменена толщина двухслойного асфальтобетона.			5		
Изм.внес	Захарин		06.23	ООО "ДВПИ"	Лист	Листов	
Составил	Захарин		06.23		1	1	
ГИП	Козлова		06.23				

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
18-20-03-ПЗУ-С	Содержание тома	Стр. 2
18-20-03-СП	Состав проектной документации	Стр. 3-4
18-20-03-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	Стр. 5-21
18-20-03-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план	Стр. 22
Лист 2	Разбивочный план, М1:500	Стр. 23
Лист 3	План организации рельефа, М 1:500	Стр. 24
Лист 4	План покрытий. М 1:500	Стр. 25
Лист 5	План расстановки МАФ, М 1:500	Стр. 26
Лист 6	План озеленения, М 1 :500	Стр. 27
Лист 7	План земляных масс, М 1:500	Стр. 28
Лист 8	Сводный план инженерных сетей, М 1:500	Стр. 29
Лист 9	Конструкции дорожных и тротуарных покрытий	Стр. 30
Лист 10	Схема организации движения пешеходов и автомобильного транспорта, М1:500	Стр. 31

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	-		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Захарин			02.23
Проверил		Светенок			02.23
Н.контр.		Козлова			02.23

18-20-03-ПЗУ-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ДВПИ»		

### Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	18-20-03-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	18-20-03-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	18-20-03-АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	18-20-03-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»	
5	18-20-03-ИОС	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»	
5.1	18-20-03-ИОС1	Подраздел «Система электроснабжения»	
5.2	18-20-03-ИОС2	Подраздел «Система водоснабжения»	
5.3	18-20-03-ИОС3	Подраздел «Система водоотведения»	
5.4	18-20-03-ИОС4	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	18-20-03-ИОС5	Подраздел «Сети связи»	
6	18-20-03-ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	
7	18-20-03-ООС	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»	
8	18-20-03-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9	18-20-03-ТБЭ	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
10	18-20-03-ОДИ	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

18-20-03-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Козлова			04.23	П	1	2
Н. контр.		Козлова			04.23	ООО «ДВПИ»		
Состав проектной документации								

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
12		Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»	
12.1	18-20-03-СКР	Подраздел «Сведения о периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

### а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок под строительство объекта «Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска» Жилой дома № 4» расположен в Хабаровском крае, в г. Хабаровске, в Кировском районе.

В комплекс проектируемого сооружения входят:

- здание жилого дома № 4;
- пешеходно-транспортная сеть;
- элементы благоустройства территории.

Проект разработан с учетом нормативных требований инсоляции, существующего перепада рельефа и сложившейся градостроительной ситуации в этом районе.

Участок, отведённый под строительство объекта находится в городе Хабаровск на территории спланированной городской территории на перекрёстке улиц Тихоокеанская-Шелеста.

Участок имеет неправильную многоугольную форму. Форму участка задает «Красная линия» улицы Тихоокеанская и границы соседних участков. Участок граничит: с юга - территория перспективной застройки многоэтажными жилыми домами; с востока участок примыкает к «Красной линии» улицы Тихоокеанская; с запада - территория перспективной застройки многоэтажными жилыми домами и территорией школы НОУ СОШ «Азимут»; с севера – территория строительства многоэтажного жилого дома.

Площадь участка градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-8 – 8 039 м<sup>2</sup>

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

18-20-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Захарин			02.23			
Проверил		Светенок			02.23			
Н. контр.		Козлова			02.23			
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка						ООО «ДВПИ»		

На земельном участке расположены металлические и бетонные гаражи, **жилое здание и ветеринарная лечебница**. Все объекты подлежат сносу. На рассматриваемой территории нет объектов, представляющих историко-культурную или другую ценность.

Сам участок и прилегающая к нему территория располагают набором инженерных сетей, включающих сети бытовой канализации, водопровода, электроснабжения.

Площадка засеяна кустарником, присутствуют навалы бытового мусора, частично отсыпана насыпным грунтом. Природный микрорельеф площадки частично изменен в результате хозяйственного освоения территории.

Участок не благоустроен, ценных пород деревьев на нем не выявлено.

Участок размещения проектируемых жилых домов имеет сравнительно крутой уклон с запад на восток, в сторону ул. Тихоокеанская, резкое повышение отметок идет вдоль западной границы участка. В пределах участка отметки поверхности изменяются от 106,5 до 112,5 м.

Дорожная сеть представлена городскими дорогами ул. Тихоокеанская.

Габарит проезжей части ул. Тихоокеанская около 4,5-6,0 м, с асфальтовым покрытием.

Климатический район и подрайон по СП 131.13330.2018 –ІВ.

Расчетная температура наружного воздуха по СП 131.13330.2018, обеспеченностью 0.92:

- наиболее холодной пятидневки – минус 29°C,
- наиболее холодных суток – минус 32°C.

Продолжительность отопительного периода по СП 131.13330.2018 – 204 сут;

Расчетное значение веса снегового покрова по СП 20.13330.2016 – 1,20 кПа;

Нормативное значение ветрового давление по СП 20.13330.2016 – 0,38 кПа;

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	18-20-ПЗУ.ПЗ	Лист
										2

Преобладающее направление ветра (за декабрь – февраль) по СП 131.13330.2018 – ЮЗ;

Зона влажности Б.

Климат района проектируемого строительства муссонный – с дождливым тёплым летом и сухой морозной зимой. Относительная влажность воздуха высокая, в летний период достигает 80-100%, а зимой 70-85%. Осадки с течением года распределяются крайне неравномерно. В теплый период года (апрель-ноябрь) их выпадает 88%, а в холодный (ноябрь-март) – 12% от годовой суммы осадков. Среднегодовое количество осадков – 672 мм, минимальное – 334 мм, максимальное – 1119 мм. Высота снежного покрова достигает в среднем 18 см. В связи с этим глубина сезонного промерзания грунтов, под снегом составляет 198 см, под оголенной поверхностью – достигает 268 см.

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Проектируемые охранные зоны предусматриваются от трансформаторной подстанции, согласно постановления правительства РФ от 24.02.09 г., №160.

Отступ от оси трамвайного пути 20м по СП 98.13330.2018 п.5.5

Санитарный разрыв от площадки для сбора хоз.бытового мусора – 20,0м, до жилых и общественных зданий по СП 42.13330.2016, п.7.5 и СанПиН 2.1.2.2645-10 п.8.2.5.

Охранные зоны предусматриваются от сетей теплоснабжения – **3м по п. 4 Приказа Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 №197.**

Охранные зоны предусматриваются от сетей водоснабжения – 5м по СП 42.13330.2016 п.12.35.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Охранные зоны предусматриваются от сетей канализации – 3м по СП 42.13330.2016 п.12.35.

Проектом предусматриваются разрывы от автостоянок для хранения легкового автотранспорта в соответствии с п. 7.1.12, табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (25м до территории школы НОУ СОШ «Азимут»).

**Санитарные** разрывы от открытых автостоянок (10м) проездов и проходов по генеральному плану учитываются проектом в соответствии с **п. 7.1.12, табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».**

Учтены нормируемые разрывы от дворовых площадок отдыха в соответствии с СП 42.13330.2016, п.7.5.

Организация участка и размещение проектируемых объектов выполнено в соответствии с Техническим регламентом ФЗ №123 (ст.71).

Проектируемые жилые дома не относятся к объектам, для которых необходимо устанавливать санитарно-защитные зоны.

**в) 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)**

Границы земельного участка, предоставленного под строительство определены и закреплены градостроительным планом

- **№ РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0,** выданным администрацией г. Хабаровска в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования 29.08.2023 г.; площадь участка – **8 039 кв.м.**

Изм. инв. №	Взам. инв. №	Изм. № подл.	Подпись и дата							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	18-20-ПЗУ.ПЗ				



В соответствии с «Правилами землепользования и застройки в г. Хабаровске» территориальная зона застройки – Ц-2-1 (зона центра обслуживания и коммерческой активности районного уровня), для которой многоэтажная жилая застройка является одним из основных видов разрешенного строительства.

Таблица 1 – Предельные параметры земельного участка

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, %
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м			
18.*	18.*	800-54000	0	3.*	60

Предельные параметры разрешенного строительства для данной зоны по этажности зданий - от трех этажей и выше, максимальный процент застройки 60%.

Отступы от границ земельного участка не предусмотрены.

Проектная документация выполнена по заданию заказчика на проектирование, в соответствии с документами:

«Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности»  
Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ;

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

СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

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

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании градостроительного плана № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0

Объект размещен в разрешенных границах.

Размещение здания выполнено с учетом существующих зданий и ориентировано таким образом, чтобы обеспечить санитарные нормы по инсоляции помещений проектируемого здания и существующей застройки согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Проектируемый жилой дом расположены в г. Хабаровске по ул. Тихоокеанской.

Жилые дома односекционные.

За отметку нуля здания принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке – 113.60;

Высота зданий составляет 63,3м от уровня земли до верха ограждения кровли.

Пожарная высота не превышает 75 м (фактически максимальная высота – 54,0м до низа окон верхнего жилого этажа). Высота представляет собой разность отметок пожарного проезда и нижней границы открывающегося проёма (окна) верхнего жилого этажа.

Общие габариты дома в осях 25,60х22,40м.

Высота помещений подвала от пола до пола – 2,25м.

На первых этажах зданий предусмотрены выставочные залы с санузлами, кладовыми уборочного инвентаря, квартиры, кладовые уборочного инвентаря для жилой части. Технические помещения (тепловой пункт, водомерный узел, пожарная насосная электрощитовая для жилой части и электрощитовая для встроенных выставочных залов) размещены в подвалах. Жилая часть в пределах первого этажа отделена от встроенных помещений

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

противопожарными перегородками не ниже 1-го типа.

Входы в жилую часть выполнены с планировочной отметки земли. Входы во встроенные помещения общественного назначения так же выполнены с планировочной отметки земли. Квартиры 1-го этажа имеют обособленные выходы наружу.

Ориентация квартир выполнена с учетом нормативной инсоляции. Здание не ограничивает инсоляцию существующим и вновь проектируемым зданиям окружающей застройки ниже нормируемой. Доступными для инвалидов являются входы в помещения первых этажей здания и жилые этажи. Этажность проектируемого здания принята в соответствии с генеральным планом микрорайона и исходя из условий соблюдения инсоляции существующей жилой застройки.

Санитарные нормы по инсоляции жилых помещений соблюдены согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Квартиры в жилом доме с 2 по 19 этаж имеют типовую планировку и расположены с 2-го этажа и выше. Квартиры 1-но, 2-х и 3-х комнатные. Каждая квартира имеет одну остекленную лоджию с высотой ограждения не менее 1200мм от уровня пола лоджии. На 1 этаже размещены 3 квартиры нетиповой планировки с отдельными входами непосредственно снаружи.

На 1 этажах размещены выставочные залы. Выставочные залы имеют свободную планировку с выделенными помещениями санузлов и кладовыми уборочного инвентаря. Каждый зал имеет отдельный вход, изолированный от жилой части.

#### Технико-экономические показатели Жилого дома №4

1. Площадь застройки – 768,21 м<sup>2</sup>.
2. Площадь жилого здания\*\* - 11 196,90 м<sup>2</sup>, в т.ч.:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

2.1 Площадь балконов и террас – **1 134,91 м<sup>2</sup>**.

2.2 Площадь подвала - 549,53 м<sup>2</sup>.

2.3 Площадь технических этажей - 0 м<sup>2</sup>.

3. Площадь квартир\* – **7 178,96 м<sup>2</sup>**.

4. Общая площадь квартир\* (с учетом неотапливаемых пом.) – **8 321,50 м<sup>2</sup>**.

4.1 Общая площадь квартир\* (с учетом неотапливаемых пом. с пониж. коэф.) – **7 735,97 м<sup>2</sup>**.

5. Строительный объем – 37 490 м<sup>3</sup>,

в том числе:

- подземная часть – 1 673 м<sup>3</sup>;

- надземная часть – 35 817 м<sup>3</sup>.

6. Этажность - 19 эт.

7. Количество этажей - 20 эт.

8. Количество квартир - **163 шт.**,

в том числе:

1-комнатных квартир - **107 шт. / 66%**

2-комнатных квартир - 37 шт. / 26%

3-комнатных квартир - **19 шт. / 12%**

9. Степень огнестойкости секций– I.

10. Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

11. Класс функциональной пожарной опасности жилых этажей - Ф1.3.

12. Класс функциональной пожарной опасности выставочных залов – Ф2.2.

13. Площадь встроенных помещений общественного назначения – **278,41 м<sup>2</sup>**.

\* Данные параметры площади даны в соответствии с СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные", приложение А.

\*\* Площадь жилого здания дана в соответствии с СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные", приложение А.

Проезды к жилым домам запроектирован с ул. Тихоокеанской. Дороги и проезды запроектированы с учетом возможности подъездов автотранспорта и

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

спецмашин к размещаемым зданиям.

Проектом проезд пожарных автомобилей предусмотрен с двух продольных сторон для каждого из жилых домов. Ширина проезда составляет 6 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет 8 м, по п. 8.1 СП 4.13130.2013. В зоне проезда пожарных машин проектом предусматривается отсутствие ограждений, малых форм и рядовых посадок деревьев.

Площадки благоустройства предусматриваются возле каждого здания, сочетающие в себе площадки для занятий спортом и отдыха, ориентированных на разные слои населения (детские игровые площадки, площадка для воркаута).

#### г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В соответствии с заданием на проектирование проектная документация разработана на строительство зданий жилых домов с элементами благоустройства и инженерной инфраструктурой, обеспечивающих нормативную эксплуатацию здания.

Проект разработан с учетом нормативных требований инсоляции, существующего перепада рельефа и сложившейся градостроительной ситуации в этом районе. Концепция генерального плана размещения проектируемых объектов на отведённом земельном участке, решена в соответствии с исходной градостроительной документацией.

Таблица 2 - Техничко-экономические показатели земельного участка.

Наименование		Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории участка в границах землеотвода согласно ГПЗУ №27301000-171120201384	м <sup>2</sup>	8 039
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	768,21
3	Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	8 598,9
4	Площадь искусственных покрытий	м <sup>2</sup>	6 200
4.1	Площадь в границах участка	м <sup>2</sup>	5 925

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	18-20-ПЗУ.ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Лист
						9

Наименование		Ед. изм.	Количество
4.2	Площадь в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	275
5	Площадь озеленения территории	м <sup>2</sup>	1 630,69
5.1	Площадь в границах участка	м <sup>2</sup>	1 345,79
5.2	Площадь в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	284,9
6	Процент застройки в пределах участка	%	9,56
7	Процент озеленения в границах участка	%	16,74

**Расчетная потребность мест на проектируемых автостоянках для постоянного и временного хранения автомобилей.**

Расчётные показатели.

Количество квартир в проектируемом жилом доме №4 – 163 ед.

Расчётные показатели:

- количество стояночных машино-мест для постоянного хранения автомобилей - 0.5 машино-мест на одну квартиру;
- количество стояночных машино-мест для временного (гостевого) хранения автомобилей - 0.25 машино-мест на одну квартиру.

Итого:

- для постоянного хранения -  $163 \times 0.5 = 82$  машино-места ;
- для временного (гостевого) хранения -  $163 \times 0.25 = 41$  машино-мест;

В сумме -  $82 + 41 = 123$  машино-мест.

Расчёт выполнен в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края № 136-пр в редакции от августа 2016 г.), п.1.5.20, табл.30.

Площадь помещений выставочных залов по проекту – 278,41 кв.м.

Количество человек из расчета 30 кв.м. на 1 человека в выставочных залах – 11 человек.

Итого:  $10 \times 15 / 100 = 2$  машино-места.

Итого на объект:  $123 + 2 = 125$  машино-мест.

По проекту: 125 машино-мест

**Расчет площадей площадок благоустройства.**

Расчёт площадей площадок благоустройства выполнен в соответствии с

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края, утверждёнными постановлением № 136-пр правительства Хабаровского края 31.08.2016 г.

Расчётный, нормативный показатель:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 4.7 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;
- для отдыха взрослого населения - 0.7 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;
- для занятий физкультурой - 13.3 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;
- для хозяйственных целей и выгула собак - 2.0 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;

Нормативное количество площадей площадок благоустройства составит:

Общая площадь квартир для жилого дома №4 составляет – **7178,96** кв.м.

Нормативное количество площадей площадок благоустройства составит:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста -  $4.7 \times 7178,96 / 100 = 337,41$  м.кв;
  - для отдыха взрослого населения -  $0.7 \times 7178,96 / 100 = 50,25$  м.кв;
  - для занятий физкультурой -  $13.3 \times 7178,96 / 100 = 954,80$  м.кв;
  - для хозяйственных целей и выгула собак -  $2 \times 7178,96 / 100 = 143,58$  м.кв;
- В проекте площадь площадок составляет:
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 381,45 м.кв;
  - для отдыха взрослого населения – 285,21 м.кв;
  - для занятий физкультурой – 182,5 м.кв;

Нехватка спортивных площадок компенсируется за счет находящихся в радиусе пешеходной доступности спортивного стадиона средней общеобразовательной школы «Азимут», спортивной площадки ближайших жилых домов. И в более дальней пешеходной доступности находятся спортплощадки парка Северного, стадион Тихоокеанского Государственного Университета и стадион Хабаровского Государственного Университета

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Экономики и Права.

### **Расчет нормы накопления, сбора и вывоза твердых бытовых отходов.**

Расчет необходимого количества контейнеров для сбора ТБО представлен в разделе 18-20-ООС.

В проекте, вместо стандартной площадки с металлическими контейнерами, приняты один пластиковый подземный бункер емкостью 3,5 м<sup>3</sup> и один контейнер для раздельного сбора отходов емкостью 0,8 м<sup>3</sup>. Рядом с ними отведена специальная площадка для сбора крупногабаритного мусора. (см. л. 6 графической части)

В соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21, площадка для раздельного сбора мусора расположена на нормативном расстоянии – не менее 8 м от окон жилого дома и площадок для игр, спорта и отдыха, и не далее 100 м от наиболее удаленного подъезда жилого дома.

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

Инженерно-геологические изыскания, проведённые на территории строительства жилого дома, не выявили опасных процессов, требующих нетрадиционных методов инженерной организации земельного участка.

Инженерная подготовка территории выполнена с учетом существующего рельефа, существующей застройки, выполнения минимального объема земляных работ, обеспечения отвода поверхностных вод от проектируемых и существующих зданий, и сооружений. Инженерная подготовка территории строительства осуществляется путём проведения комплекса земляных работ в основном по выемке грунта с дальнейшим перемещением в насыпь или в отвал.

Отвод поверхностных сточных вод запроектирован открытым способом

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата



по уклонам к лоткам бортовых камней и далее в существующие и проектируемые дождеприемные колодцы сети ливневой канализации.

Фундаменты проектируемых зданий и сооружений предусматривается защитить от грунтовых вод пристенным дренажами. Проектом предусмотрен комплекс природоохранных мероприятий в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Площадка, на которой намечено строительство объекта, характеризуется плавным, пологим перепадом высотных отметок до 6м (106,50-112,50м) на расстояние около 120 м. Природный уклон рельефа выражен в направлении юго-восток, в сторону ул. Тихоокеанская. В связи с чем, проектные решения по организации поверхностного водоотвода можно решить традиционными методами - по лоткам проездов и тротуаров в пониженные места планировки, где проектом предусматриваются дождеприемные колодцы на сети проектируемой дождевой канализации.

Проектом предусмотрена организация выходов с жилой и общественной части здания на одну отметку.

Абсолютная отметка уровня 0.000 здания жилого дома № принята 113,60 м.

Высотное положение здания, принятое в проекте позволяет избежать значительных, необоснованных земляных, планировочных работ, оптимально соответствует сложившемуся, окружающему рельефу, сохраняет природное направление стока поверхностных вод и обеспечивает неподтапливаемость как

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

соседних территорий, так и земельного участка проектируемого объекта. Поверхностная вода с площадок отдыха отводится открыто по поверхностям покрытий и затем не организованно или по лоткам сбрасывается на твёрдое покрытие проездов. Дождевые и талые воды с поверхности покрытий и площадок собираются по уклонам к лоткам бортовых камней и далее в проектируемые дождеприемные колодцы сети ливневой канализации. С крыши жилого здания отвод дождевых вод осуществляется системой внутреннего водостока через проектируемые водосточные воронки с электроподогревом  $\varnothing=100$  мм, фирмы HL62.1 (или аналог) дождевые трубы, по ним в ж/б лотки и по ним на покрытия проездов, по которым по уклонам в проектируемые дождеприемные колодцы сети ливневой канализации.

Объёмы земляных работ характеризуются следующими показателями.

- насыпь – 1 280 м<sup>3</sup>;
- выемка – 9 862,4 м<sup>3</sup> (с учётом устройства дорожных и тротуарных покрытий);
- избыток грунта – 8 582,4 м<sup>3</sup>.

#### ж) Описание решений по благоустройству территории

Покрытия всех транспортно-пешеходных связей предусматриваются из асфальтобетона и тротуарной бетонной плитки с окантовкой бортовыми камнями. Площадки отдыха и спорта оборудуются малыми архитектурными формами: скамьями, урнами и спортивными и игровыми комплексами. Площадки для игр и отдыха детей, занятий физкультурой и площадка для отдыха взрослых расположены с учётом нормативных требований.

Покрытие спортивных и детских площадок выполняется из наливного резинового покрытия.

В местах, где движение пожарных машин осуществляется по газонам, предусмотрено местное укрепление поверхности грунта газонными решётками.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проектом предусмотрена установка освещения для всей территории жилого микрорайона. В зоне парковки устанавливаются светильники на опорах высотой 6м. Для освещения площадок благоустройства используются парковые светильники высотой 3,5м.

Нехватка спортивных площадок компенсируется за счет находящихся в радиусе пешеходной доступности спортивного стадиона средней общеобразовательной школы «Азимут», спортивной площадки ближайших жилых домов. И в более дальней пешеходной доступности находятся спортплощадки парка Северного, стадион Тихоокеанского Государственного Университета и стадион Хабаровского Государственного Университета Экономики и Права.

Для сбора бытового мусора предусматривается организация площадки с подземным бункером накопителем.

Допускается применение малых архитектурных форм, как иных производителей, так и индивидуального изготовления при условии наличия документов, подтверждающих безопасность их эксплуатации. Расстановка малых архитектурных форм на площадках отдыха может быть выполнена по усмотрению заказчика, но с учётом зон безопасности от игрового оборудования.

На свободных от застройки и инженерных сетей территориях предполагается рядовая и групповая посадка деревьев и кустарников, устройство газонов из многолетних трав.

Предусматривается выполнить комплексное озеленение территории, которое включает в себя: устройство газона, посадка деревьев и кустарников. Ассортимент высаживаемых деревьев и кустарников представлен породами устойчивыми к климатическим показателям Дальнего востока.

Высадка кустарников и деревьев будет производиться в виде групповых композиций и живых изгородей, на участках свободной от застройки и проектируемых инженерных сетей. В местах возможного передвижения маломобильных групп населения проектом предлагается

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

устройство тротуарных пандусов.

Допускается посадка деревьев по усмотрению заказчика, с учётом проектируемых и существующих инженерных коммуникаций, а также п.9.6, СП42.13330.2016 и табл.2.5.21 ПУЭ.

Пожаротушение здания осуществляется от пожарных гидрантов, располагающихся на проектируемых сетях водопровода. Подъезд пожарной техники и пожарных подразделений возможен с продольной стороны к проектируемому зданию со стороны пер. Тихоокеанской.

**з) Зонирование территории земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства**

Проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки**

Проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Транспортно-пешеходная схема разработана в увязке с прилегающими территориями, существующими проездами, улицами и путями движения людей.

Архитектурно-конструктивная компоновка здания и его расположение на земельном участке во многом диктовала основные проектные решения по выбору схемы движения транспорта и пешеходов по объекту, при этом перемещения транспорта и людей на окружающих территориях не менялись в худшую сторону.

Подъезд транспорта к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Тихоокеанская посредством организации примыканий по внутриквартальному проезду. Возможность доступа пожарных автомашин и специализированного транспорта к зданию осуществляется по проектируемому транспортному проезду со стороны ул. Тихоокеанская, ул. Известковая.

Транспортные проезды запроектированы общей шириной не менее 5,5 и 6,0 м в соответствии с СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также п.8.8 СП4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», согласно которого расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого здания принято от 8 м до 10 м в соответствии с высотой жилого здания.

Транспортные проезды предусматриваются с покрытием из двухслойного асфальтобетона, общей толщиной 0,15 м.

Перемещения людей предусматриваются по проектируемым тротуарам с покрытием из бетонной плитки; расположение, схема и габариты пешеходных связей выполнены исходя из соображений кратчайшей, логической доступности и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

18-20-ПЗУ.ПЗ

Лист

17

пешеходной нагрузки.

В целях обеспечения безбарьерной среды, для беспрепятственного перемещения маломобильных групп населения, на основных пешеходных путях запроектированы участки с пониженными до уровня покрытия проездов бортовыми камнями (пешеходные планировочные пандусы П-1). Все проектируемые покрытия выполняются в окантовке из бортовых дорожных и тротуарных бетонных камней.

Доступность пожарной техники и расчётов к проектируемому объекту обеспечивается с двух продольных сторон.

Возможность наружного пожаротушения будет обеспечена от проектируемых пожарных гидрантов на сетях водопровода.

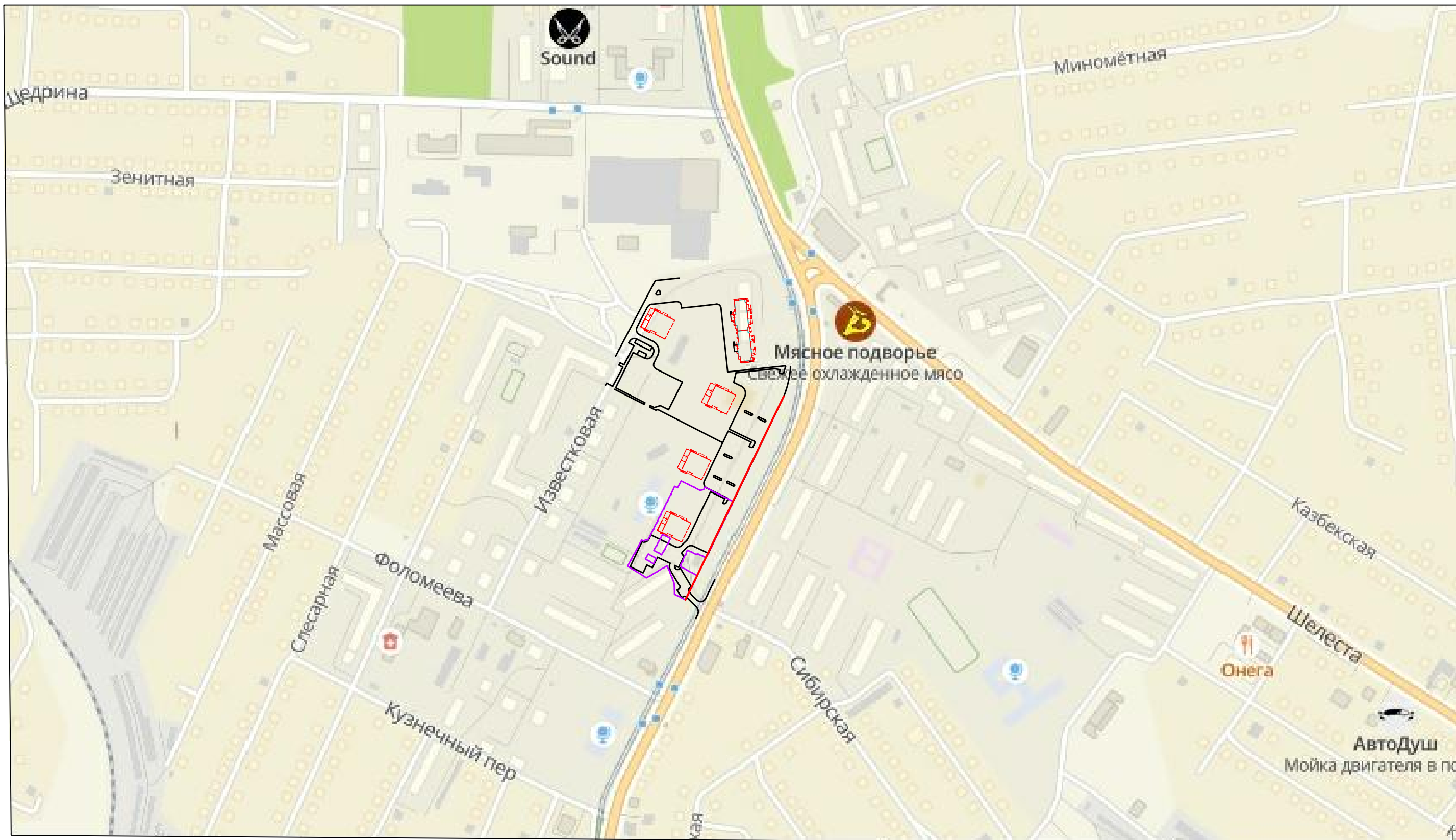
Для хранения автомобилей жильцов и их гостей запроектированы открытые площадки общим количеством на 116 ед., в том числе для инвалидов на коляске (6 ед.) и прочих инвалидов (6 ед.). Согласно п. 7.1.12, табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» предусматриваются необходимые санитарные разрывы от проектируемых сооружений для хранения автомобилей до нормируемых в таблице объектов.

Транспортно-пешеходные коммуникации характеризуются следующими параметрами:

- минимальная ширина пешеходной части общественных тротуаров - 1,5-2,0 м;
- ширина проездов для автотранспорта - 5,5-6,0 м;
- минимальный основной радиус поворотов на проездах – 5,0 м;
- возвышение, примыкающих к проездам тротуаров относительно уровня покрытия проездов - 0,15-0,20 м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

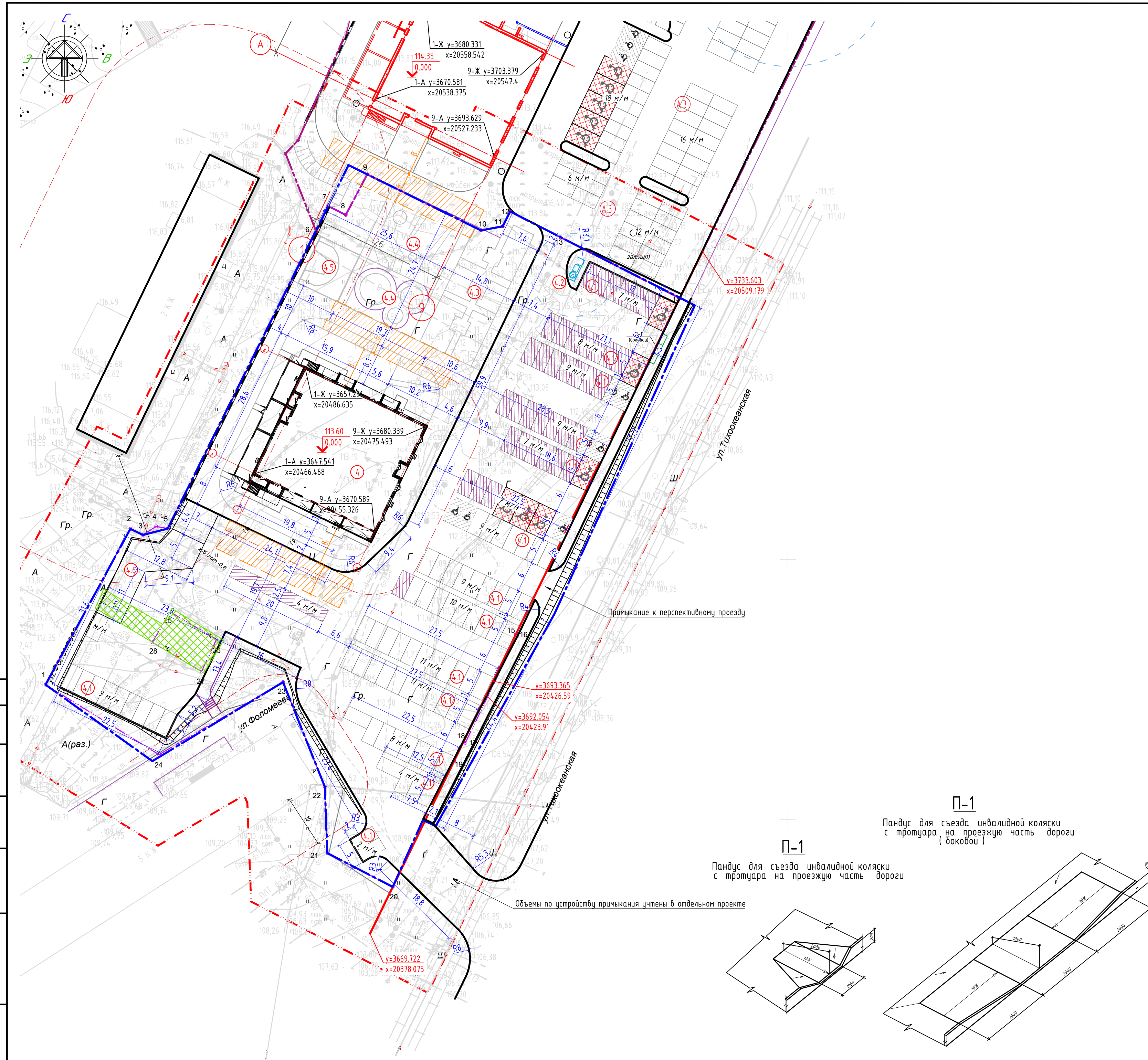


Согласовано				
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

- - - - - Граница землеотвода участка по градостроительному плану № RU 27301000-171120201384 (жилой дом №4)  
— — — — — Красная линия

						18-20-03-ПЗУ		
						"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом № 4		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Захарин		<i>Асс</i>	02.23	П	1	
Проверил		Светенюк		<i>Свет</i>	02.23			
Н. Контр.		Козлова		<i>Скоф</i>	02.23	Ситуационный план		ООО "ДВПИ" г.Хабаровск





**Расчетная потребность мест на проектируемых автостоянках для постоянного и временного хранения автомобилей**

Расчётные показатели:  
 Количество квартир в проектируемом жилом доме №4 – 163 ед.

Расчётные показатели:  
 – количество стояночных машиномест для постоянного хранения автомобилей – 0.5 машиномест на одну квартиру;

– количество стояночных машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей – 0.25 машиномест на одну квартиру.

Итого:  
 – для постоянного хранения – 163 x 0.5 = 82 машиноместа ;  
 – для временного (гостевого) хранения – 163 x 0.25 = 41 машиномест.

В сумме – 82 + 41 = 123 машиномест.

Расчёт выполнен в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края № 136-пр в редакции от августа 2016 г.), п.15.20, табл.30.

Количество мест для стоянки автомобилей посетителей выставочных залов определяется согласно табл.31, п.19 и составляет 15 машиномест на 100 одновременных посетителей.

Площадь выставочных залов по проекту – 278,41 кв.м.

Количество человек из расчета 30 кв.м на 1 человека в выставочных залах – 10 чел.

Итого: 10 x 15 / 100 = 2 машиномест.

Итого на объект: 123 + 2 = 125 машиномест.

**По проекту: 125 машино-мест.**

Количество машиномест для стоянки автомобилей МГН определяется согласно п.5.2 СП 59.13330.2020:

Количество машино-мест: 10% (но не менее 1 шт) от общего числа машиномест: 0.1 x 125 = 13 машиномест

В т.ч. мест для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках:

5 мест и дополнительно 3% числа мест выше 100: 5 + (0.03 x 25) = 6 машиномест

**Расчет площадей площадок благоустройства**

Расчёт площадей площадок благоустройства выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края, утверждёнными постановлением № 136-пр правительства Хабаровского края 31.08.2016 г.

Расчётный, нормативный показатель:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 4.7 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;

– для отдыха взрослого населения – 0.7 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;

– для занятий физкультурой – 13.3 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;

– для хозяйственных целей и выгула собак – 2.0 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;

Общая площадь квартир для жилого дома №4 составляет – 7 178,96 кв.м.

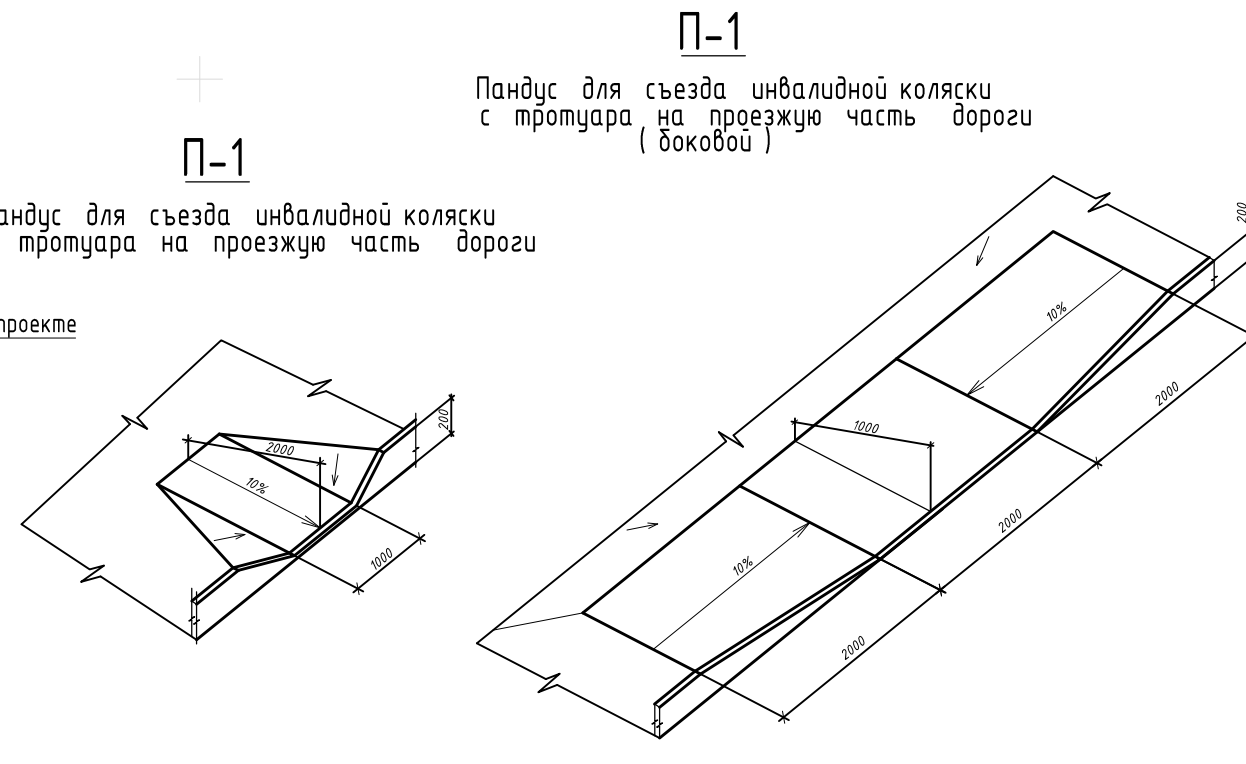
Нормативное количество площадей площадок благоустройства составит :

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 4,7 x 7 178,96 / 100 = 337,41 м.кв;

– для отдыха взрослого населения – 0,7 x 7 178,96 / 100 = 50,25 м.кв;

– для занятий физкультурой – 13,3 x 7 178,96 / 100 = 954,80 м.кв;

– для хозяйственных целей и выгула собак – 2 x 7 178,96 / 100 = 143,58 м.кв;



**Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений и площадок**

номер по плану	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м.кв		строительный объем, м.куб	
			зданий (сооружений)	квартир	застройки	общая приведенная или рабочая	здания	всего
4	Проектируемый жилой дом №4	19	1	163	768,21	11 196,90		37 490
4.1	Открытые площадки для стоянки автомобилей (125 м/мест)				-			
4.2	Проектируемый подземный контейнер для сбора мусора				6,75			
4.3	Проектируемая зона для отдыха				285,21			
4.4	Проектируемая детская игровая площадка				381,45			
4.5	Проектируемая площадка для занятий физкультурой				182,5			
4.6	Проектируемая площадка для сушки белья				148,7			

**Показатели генерального плана**

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1. Площадь территории участка в границах землеотвода согласно ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0	м.кв.	8 039	
2. Площадь застройки	м.кв.	768,21	
3. Площадь благоустройства	м.кв.	8 598,9	
4. Площадь искусственных покрытий	м.кв.	6 200	
4.1 Площадь в границах участка	м.кв.	5 925	
4.2 Площадь в границах благоустройства	м.кв.	275	
5. Площадь озеленения территории	м.кв.	1 630,69	
5.1 Площадь в границах участка	м.кв.	1 345,79	
5.2 Площадь в границах благоустройства	м.кв.	284,9	
6. Процент застройки в пределах границы участка	%	9,56	
7. Процент озеленения в пределах границы участка	%	16,74	

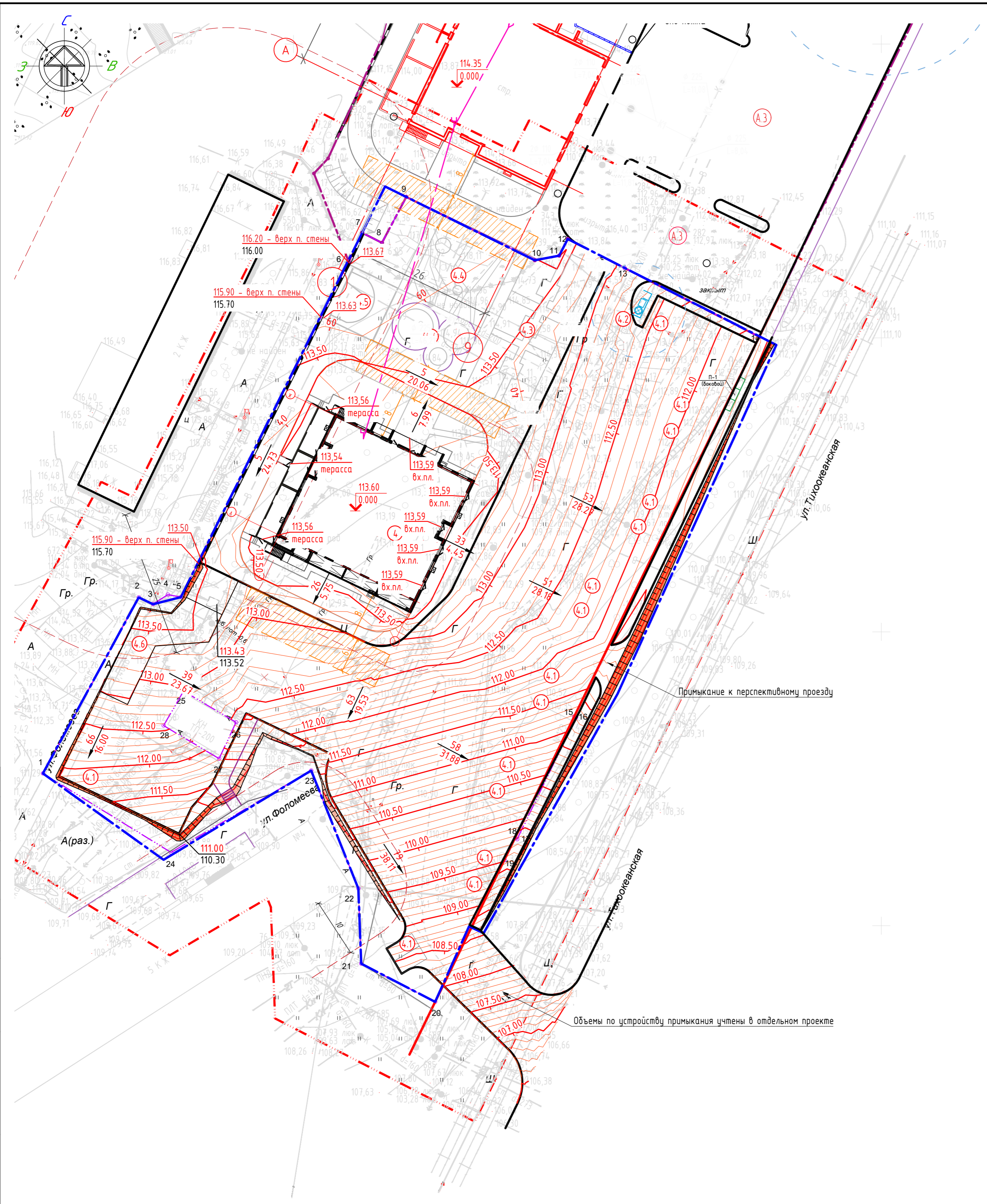
**Условные обозначения и изображения**

- Граница землеотвода участка по градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0 (жилой дом №4)
- Граница благоустройства
- Красная линия по ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0
- Подпорная стенка
- Санитарно-защитная зона площадки ТБО (20 метров)
- Санитарный разрыв от открытой автостоянки (до зданий: 10 м; до школы: 25 м по СанПин 2.2.1/2.1.1200-03)
- Пожарный проезд
- Публичный сервитут
- Машино-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (6x3.6м).
- Стояночные места для транспорта инвалидов
- Площадка для сбора ТБО
- Стояночные места временного хранения

18-20-03-ПЗУ					
3	-	Зам.	3/23		08.23
2	-	Зам.	2/23		08.23
1	-	Зам.	1/23		06.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Захарин				02.23
Проверил	Светенко				02.23
Н. Контр.	Козлова				02.23
Разбивочный план, М1:500					000 "ДВПИ" г.Хабаровск

Согласовано  
 Взам. инв. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.





Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений и площадок

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м.кв		строительный объем, м. куб	
			зданий (сооружений)	квартир	застройки		общая приведенная или рабочая	
					здания	всего	здания	всего
4	Проектируемый жилой дом №4	19	1	-	163	768,21	11 196,90	37 490
4.1	Открытые площадки для стоянки автомобилей (125 м/мест)					-		
4.2	Проектируемый подземный контейнер для сбора мусора					6,75		
4.3	Проектируемая зона для отдыха					285,21		
4.4	Проектируемая детская игровая площадка					381,45		
4.5	Проектируемая площадка для занятий физкультурой					182,5		
4.6	Проектируемая площадка для сушки белья					148,7		

Показатели генерального плана

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1. Площадь территории участка в границах землеотвода согласно ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0	м.кв.	8 039	
2. Площадь застройки	м.кв.	768,21	
3. Площадь благоустройства	м.кв.	8 598,9	
4. Площадь искусственных покрытий	м.кв.	6 200	
4.1 Площадь в границах участка	м.кв.	5 925	
4.2 Площадь в границах благоустройства	м.кв.	275	
5. Площадь озеленения территории	м.кв.	1 630,69	
5.1 Площадь в границах участка	м.кв.	1 345,79	
5.2 Площадь в границах благоустройства	м.кв.	284,9	
6. Процент застройки в пределах границы участка	%	9,56	
7. Процент озеленения в пределах границы участка	%	16,74	

Условные обозначения и изображения

- Граница землеотвода участка по градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0 (жилой дом №4)
- Граница благоустройства
- Красная линия по ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0
- Уклоноуказатель, с обозначением направления падения проектируемого уровня планировки
- Отметки горизонталей с бергштрихом

Объемы по устройству примыкания учтены в отдельном проекте

Согласовано	
Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

3	-	Зам.	3/23		08.23	18-20-03-ПЗУ		
2	-	Зам.	2/23		08.23			
1	-	Зам.	1/23		06.23			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом №4		
Разраб.	Захарин				02.23			
Проверил	Светенюк				02.23	Стация	Лист	Листов
						п	3	
Н. Контр.	Козлова				02.23	План организации рельефа, М1:500	ООО "ДВПИ" г.Хабаровск	



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок жилого дома №4  
в пределах границ землеотвода участка по градостроительному плану

Условн. обознач.	Наименование	Тип	Кол-во	Примечание
	Устройство асфальтобетонного покрытия проездов и площадок, кв.м.	1	4 410	
	Устройство покрытия из бетонной плитки "Ла-линия", коллекция "Гранит", цвет "Коричневый", размер 200x300x60мм, кв.м.*	2	587	
	Устройство тротуарного покрытия из бетонной плитки, "Ла-линия", коллекция "Гранит" Цвет - Серый, 200x300x60, кв.м. *	3	321	
	Проектируемая асфальтобетонная отмостка, кв.м	4	66	
	Устройство тротуарного покрытия из бетонной плитки "Классика", коллекция "Гранит", цвет "Белый", комплект из трех камней: 172x115x60, 115x115x60, 115x57x60, кв.м.*	5	77	
	Устройство наливного резинового покрытия игровых площадок цвет: серый, кв.м.	6	247	
	Устройство наливного резинового покрытия спортивных площадок, цвет: желтый, кв.м.	7	155	
	Устройство наливного резинового покрытия, спортивных площадок, цвет: терракотовый, кв.м.	8	85	
	Газонная решетка пластиковая чёрная "Некагит", РГ-58.51.03-ПП 8102-Ч, кв.м.**	9	132	Данный тип покрытия включен в площадь озеленения
<b>Бортовые камни и бордюры</b>				
	Камень бортовой бетонный БР 100.30.15, шт/пог.м.		309 / 308,2	
	Бордюр БР 100.20.8, коллекция "Гранит", цвет "Серый", 1000x200x80, шт/пог.м. *		684 / 684	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок жилого дома №4  
в пределах границ благоустройства

Условн. обознач.	Наименование	Тип	Кол-во	Примечание
	Устройство асфальтобетонного покрытия проездов и площадок, кв.м.	1.1	20	
	Устройство тротуарного покрытия из бетонной плитки, "Ла-линия", коллекция "Гранит" Цвет - Серый, 200x300x60, кв.м. *	3.1	213	
	Устройство наливного резинового покрытия спортивных площадок, цвет: желтый, кв.м.	7.1	35	
<b>Бортовые камни и бордюры</b>				
	Камень бортовой бетонный БР 100.30.15, шт/пог.м.		237 / 236,3	



Условные обозначения и изображения

- Граница землеотвода участка по градостроительному плану № RU 27301000-171120201384 (жилой дом №4)
- Граница благоустройства
- Санитарный разрыв от открытой автостоянки (до зданий: 10 м, и до школы: 25 м по СанПиН 2.2.1/2.1.1.2000-03)
- Санитарно-защитная зона площадки ТБО (20 метров)
- Подпорная стенка
- Пожарный проезд
- Машинно-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (6x3.6м).
- Стояночные места для транспорта инвалидов
- Подземный контейнер для сбора ТБО
- Стояночные места временного хранения

18-20-03-ПЗУ					
3	Зам.	3/23		08.23	"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом №4
2	Зам.	2/23		08.23	
1	Зам.	1/23		08.23	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Изм.	Дата
Разраб.	Серебрякова				02.23
Проверил	Селиверстова				02.23
Н. Контр.	Козлова				02.23
План покрытий, М1:500					000 "ДВПИ" г.Хабаровск

Согласовано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.





Ведомость малых архитектурных форм и оборудования жилого дома №4

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
<b>Детская игровая площадка</b>				
1		Детский балансир BA-09.01	1	davinci-play
2		Качели тройные LE-04.03-XX	1	davinci-play
3		Пирамида LE-07.12	1	davinci-play
4		Качели одинарные на двух вертикальных столбах LE-04.05-02	1	davinci-play
5		Игровой комплекс с башней и переходом LE-01.05	1	davinci-play
6		Вращающееся пластиковое сиденье «Вертушка» BA-06.28	1	davinci-play
7		Качалка на пружине BA-09.18	1	davinci-play
8		Песочница 2000x2000x270 мм LE-05.10	1	davinci-play
<b>Спортивно-игровая площадка</b>				
9		Бревно-балансиры «Кубышка» LE-07.11	1	davinci-play
10		Канатный мостик AR-01.05	1	davinci-play
<b>Спортивная площадка</b>				
11		Спортивный комплекс FO-01.03	1	davinci-play
12		Спортивный комплекс FO-01.04	1	davinci-play
13		Футбольные ворота с баскетбольным щитом BF-1	1	davinci-play
<b>Элементы благоустройства</b>				
14		Скамейка Rail Road 02 с подлокотниками 01.423	6	meta-sfera.ru
15		Лавка Rail Road 02 круг 01.383	1	meta-sfera.ru
16		Пергола Мечта со скамейкой 07.014	3	meta-sfera.ru
17		Чиря Город "Wood" 03.006	9	meta-sfera.ru
18		Мусорный контейнер "ЕСОВИВ 3500" 03.006	1	esobiv.ru
19		Ограждение игровой площадки из секций MARSELL металлической тонине заполнение доска 25 мм. Размеры 2x4,5 м	1	
20		Сетчатый мусорный контейнер для РСО 0,8 м3 синий Арктика: R50 08 blue	1	agorak.net

Ограждения площадок	
	Ограждение MARSELL секционный разряженный с Т-профилем и трубой профильной 26x27 мм, H=1800 мм 126 пог.м ck.ru
	Калитка MARSELL с магнитным замком с Т-профилем и трубой профильной 26x27 мм, 1000x1800 мм 4 шт. ck.ru
Оборудование для хоз. площадки	
	Стойки для сушки белья для улицы 360943 2 шт.

Компания Давинчи  
Адрес: г. Красноярск, пр-т Мира, д.85, оф. 101  
Тел.: +7-996-440-04-04  
E-mail: d@davinci-play.ru

KENGIURI PRO  
Адрес: 123112, Москва, Пресненская набережная, д. 12, Башня Федерация, 32 этаж  
Тел.: 8 (800) 505 9849  
E-mail: sport@kenguri.pro  
www.kenguri.pro

ООО «НЬЮ ИМПОРТ» официальный дистрибьютор завода «Мета Сфера»  
Адрес: г. Хабаровск, ул. Синельникова, 20Б, оф. 301  
Тел.: +7 (4212) 40-38-99, +7(909) 872 20 84  
E-mail: newimport@bk.ru  
https://newimport.ru  
https://meta-sfera.ru/

ООО «ЖОБИВ»  
Адрес: 142119, МО, г. Подольск, Октябрьский проспект, 2А  
Тел.: +7(495) 260-14-90  
E-mail: info@esobiv.ru  
https://esobiv.ru

-Центр Кроули  
г. Хабаровск, ул. Карла Маркса 144А/2  
Телефон/факс: 8(4212)90-47-88  
Сайт: ck.ru  
Почта: sale@ck.ru

- Условные обозначения и изображения**
- Граница земельного участка по градостроительному плану № RU 27301000-171120201384 (жилой дом №4)
  - Граница благоустройства
  - Санитарный разрыв от открытой автостоянки (во зданиях: 10 м, и во школы: 25 м по СанПит 2.2.1/2.1.1.200-03)
  - Санитарно-защитная зона площадки ТБО (20 метров)
  - Подпорная стенка
  - Пожарный проезд
  - Машинно-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (6x3,6м).
  - Стояночные места для транспорта инвалидов
  - Подземный контейнер для сбора ТБО
  - Стояночные места временного хранения

4	Зам.	4/23		09.23	
3	Зам.	3/23		08.23	
1	Зам.	2/23		08.23	
1	Зам.	1/23		05.23	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил	Селиверстова				02.23
Н. Контр.	Козлова				02.23

18-20-03-ПЗУ

"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом №4

Стадия	Лист	Листов
Р	5	

План расстановки МАФ, М1:500

ООО "ДВПИ" г.Хабаровск

Согласовано

№ док. / Подп. и дата / Взам. инв. №



Ведомость элементов озеленения жилого дома №4  
в пределах границ землеотвода участка по градостроительному плану

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание	
		Газон из многолетних морозостойчивых трав, кв.м	-	1 114,79	по слою растительного грунта, Н=0,2 м с учетом площади газонной решетки	
		Газон из клевера, кв.м	-	76	по слою растительного грунта, Н=0,2 м	
Деревья						
1		Ель корейская, шт.	12-15	4	Посадку саженцев осуществлять с комом земли 1,0х1,0х1,0	
2		Сосна кедровая, шт.	12-15	5	Посадку саженцев осуществлять с комом земли 1,0х1,0х1,0	
3		Клён мелколистный, шт.	12-15	4	Посадку саженцев осуществлять с комом земли 1,0х1,0х1,0	
4		Лиственница Гмелина (ваурская), шт.	12-15	4	Посадку саженцев осуществлять с комом земли 1,0х1,0х1,0	
Кустарники						
5		Дерен белый, шт.	3-5	54	Рядовая посадка кустарников	
6		Можжевельник казацкий, шт.	3-5	3	Групповая посадка кустарников	
7		Можжевельник чешуйчатый "Блю карпет", шт.	3-5	14	Групповая посадка кустарников	
8		Пузыреплодник калинолистный, шт.	3-5	9	Групповая посадка кустарников	
				Итого деревьев высаживаемых по проекту, шт.	17	
				Итого кустарников высаживаемых по проекту, шт.	80	

Ведомость элементов озеленения жилого дома №4  
в пределах границ благоустройства

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание	
		Газон из многолетних морозостойчивых трав, кв.м	-	291	по слою растительного грунта, Н=0,2 м



Условные обозначения и изображения

- Граница землеотвода участка по градостроительному плану № RU 27301000-171120201384 (жилой дом №4)
- Граница благоустройства
- Санитарно-защитная зона площадки ТБО (20 метров)
- Санитарный разрыв от открытой автостоянки (до зданий: 10 м, и до школы: 25 м по СанПиН 2.2.1/2.1.1.2000-03)
- Пожарный проезд
- Машинно-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (6х3.6м).
- Стояночные места для транспорта инвалидов
- Подземный контейнер для сбора ТБО
- Стояночные места временного хранения

Примечание

1. Допускается посадка деревьев по усмотрению заказчика, с учётом проектируемых и существующих инженерных коммуникаций, а так же п.9.6, СП42.13330.2016 и табл.2.5.21 ПУЭ.

З	Зам.	3/23	08.23	18-20-03-ПЗУ		
2	Зам.	2/23	08.23	"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом №4		
1	Зам.	1/23	08.23			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.			
Разраб.	Серебрякова		02.23			
Проверил	Селиверстова		02.23			
Н. Контр.	Козлова		02.23			
План озеленения, М1:500						ООО "ДВПИ" г.Хабаровск

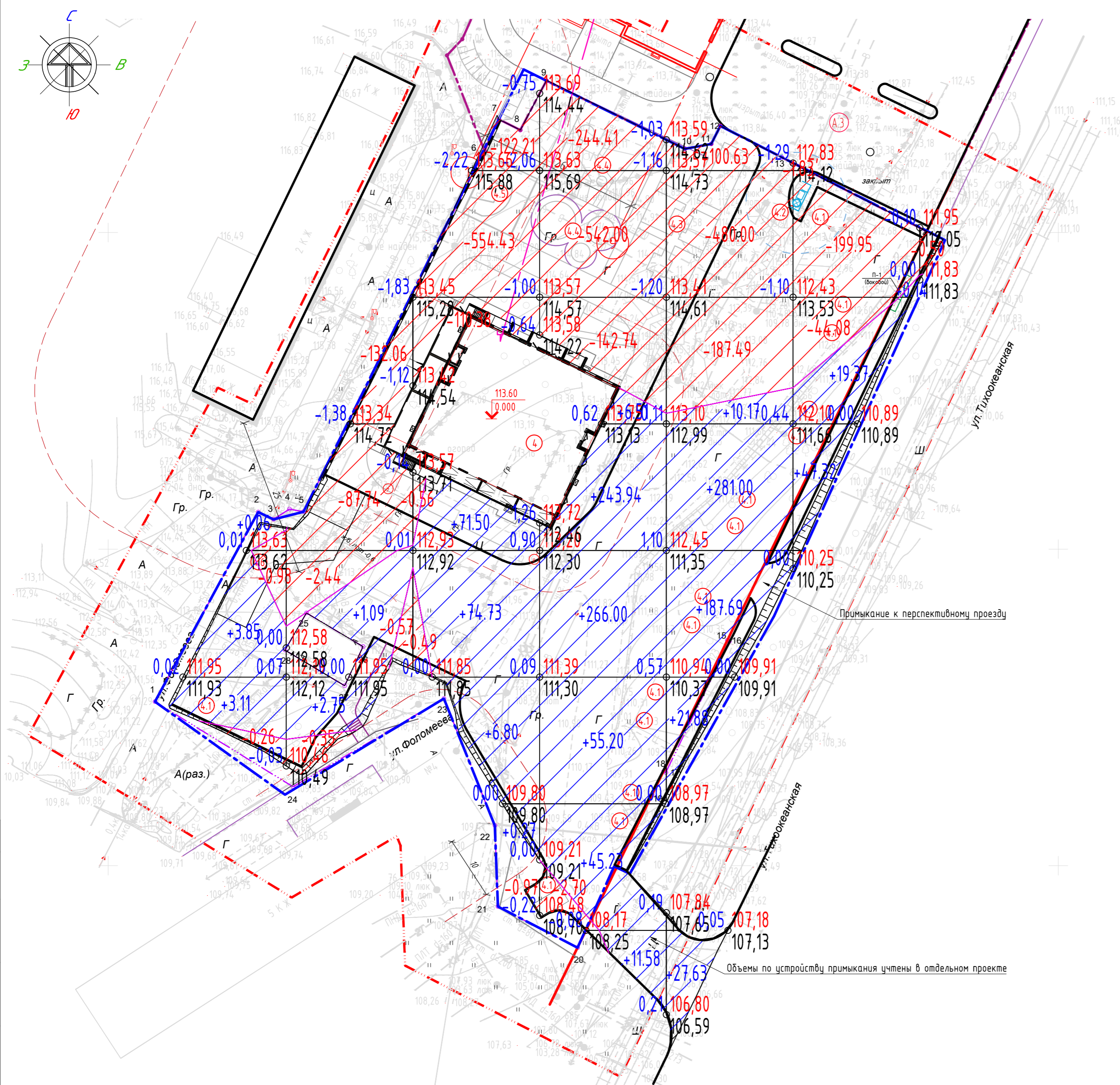
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



Ведомость объемов земляных масс \*

Наименование грунта	Количество, м.куб	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	1 388	2 960
2. Снятие существующего растительного слоя		1 560,6
3. Вытесненны грунт, в т.ч. при устройстве :		
3.1 автодорожных и тротуарных покрытий		4 136,1
Итого :	1 388	8 656,7
3. Поправка на уплотнение	138,8	865,7
( остаточное разрыхление -1.1 )	1 526,8	9 522,4
<b>4. Избыток грунта</b>	<b>7 995,6</b>	
Планировка насыпи	3 721 м <sup>2</sup>	
Планировка выемки		3 405 м <sup>2</sup>

\* -в ведомости не учтен грунт выемки от устройства траншей под подземные инженерные коммуникации и сооружения.



Условные обозначения и изображения

- Граница землеотвода участка по градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0 ( жилой дом №4)
- Граница благоустройства
- Красная линия по ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0
- Участок территории, где производится насыпь грунта
- Участок территории, где производится выемка грунта
- Граница нулевых работ ( переход из выемки в насыпь )
- Абсолютная, высотная отметка проектируемого уровня планировки
- Абсолютная, высотная отметка уровня существующего рельефа
- Рабочая отметка, м. ( высота насыпи (+), или глубина выемки (-)

Объемы по устройству примыкания учтены в отдельном проекте

Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)								Всего, м <sup>3</sup>
	7.02	3.84	153.30	628.46	528.37	66.83	0.00	1387.82	
	Выемка (-)								
	-1.24	-223.16	-789.04	-931.85	-768.12	-245.86	-0.50	-2959.77	

18-20-03-ПЗУ					
2	-	Зам.	2/23		08.23
1	-	Зам.	1/23		06.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Захарин			02.23
Проверил		Светенюк			02.23
Н. Контр.		Козлова			02.23
План земляных масс, М1:500					000 "ДВПИ" г.Хабаровск

Согласовано  
Изм. № подл.  
Подп. и дата  
Взам. инв. №





Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений и площадок

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м.кв		строительный объем, м. куб	
			зданий (сооружений)	квартир	застройки		общая приведенная или рабочая	
					здания (сооружения)	всего	здания	всего
4	Проектируемый жилой дом №4	19	1	-	163	768,21	11 196,90	37 490
4.1	Открытые площадки для стоянки автомобилей (125 м/мест)					-		
4.2	Проектируемый подземный контейнер для сбора мусора					6,75		
4.3	Проектируемая зона для отдыха					285,21		
4.4	Проектируемая детская игровая площадка					381,45		
4.5	Проектируемая площадка для занятий физкультурой					182,5		
4.6	Проектируемая площадка для сушки белья					148,7		

Показатели генерального плана

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1. Площадь территории участка в границах землеотвода согласно ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0	м.кв.	8 039	
2. Площадь застройки	м.кв.	768,21	
3. Площадь благоустройства	м.кв.	8 598,9	
4. Площадь искусственных покрытий	м.кв.	6 200	
4.1 Площадь в границах участка	м.кв.	5 925	
4.2 Площадь в границах благоустройства	м.кв.	275	
5. Площадь озеленения территории	м.кв.	1 630,69	
5.1 Площадь в границах участка	м.кв.	1 345,79	
5.2 Площадь в границах благоустройства	м.кв.	284,9	
6. Процент застройки в пределах границы участка	%	9,56	
7. Процент озеленения в пределах границы участка	%	16,74	

Условные обозначения и изображения

- Граница благоустройства
- Граница землеотвода участка по градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0 (жилой дом №4)
- Выносимая сеть
- Сеть водоснабжения
- Сеть хозяйственно-бытовой канализации
- Сеть ливневой канализации
- Сеть напорной канализации
- Сеть наружного освещения
- Сеть связи
- Дренаж
- Тепловая сеть
- Пожарный проезд

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

3	-	Зам.	3/23		08.23	18-20-03-ПЗУ		
2	-	Зам.	2/23		08.23			
1	-	Зам.	1/23		06.23			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом № 4		
Разраб.	Захарин				02.23			
Проверил	Светенюк				02.23	Стация	Лист	Листов
						п	8	
Н. Контр.	Козлова				02.23	Сводный план сетей, М1:500		ООО "ДВПИ" г.Хабаровск



Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (тип 1)

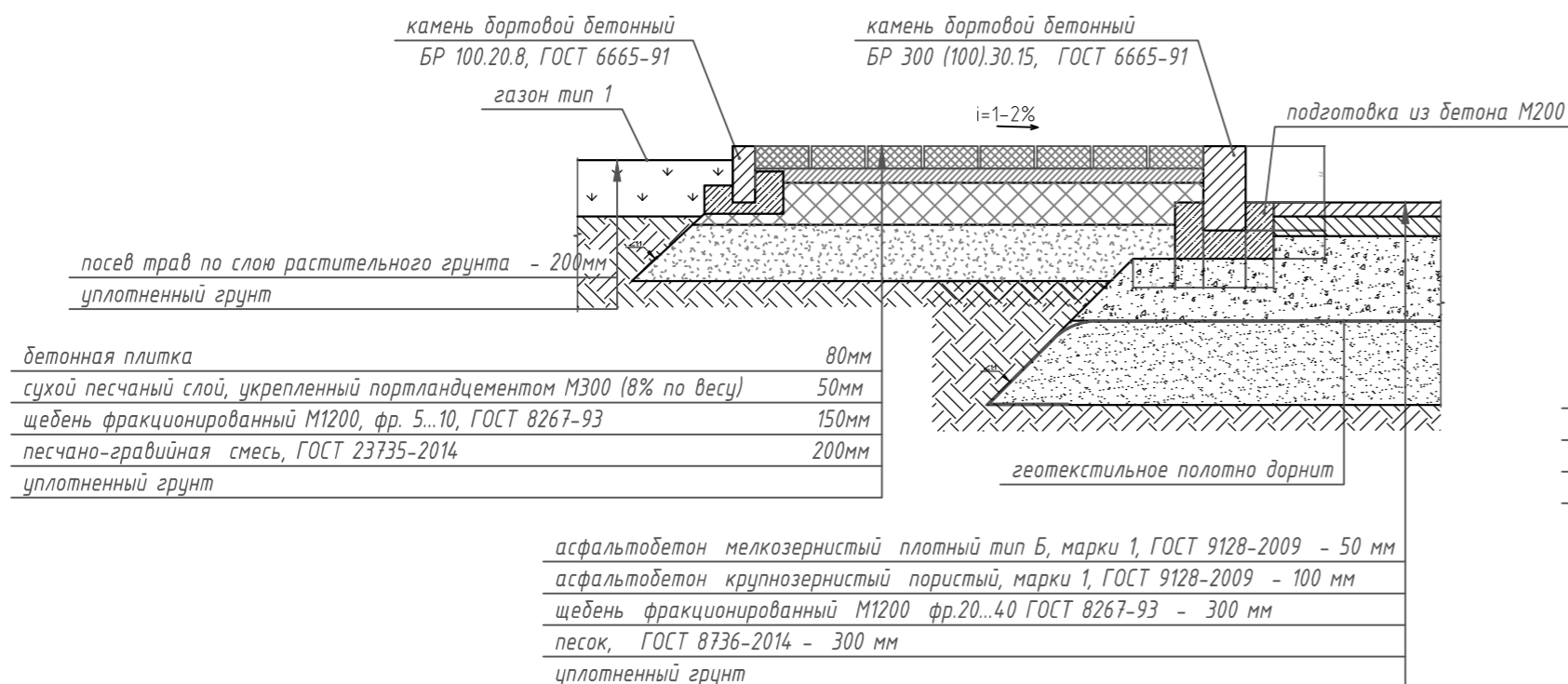
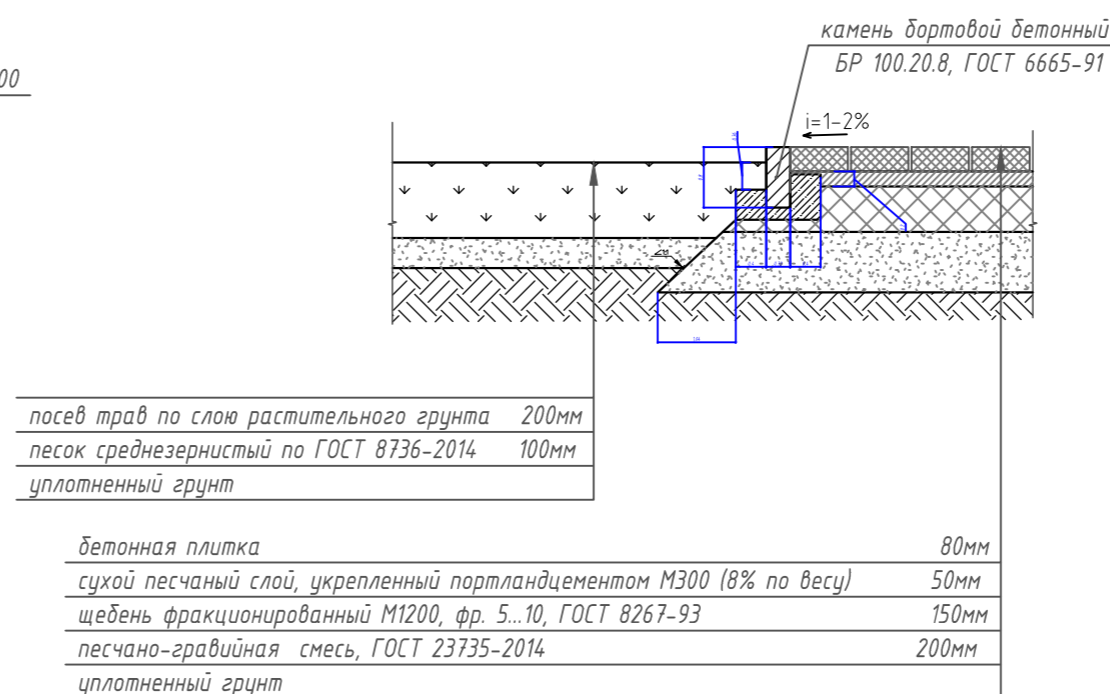
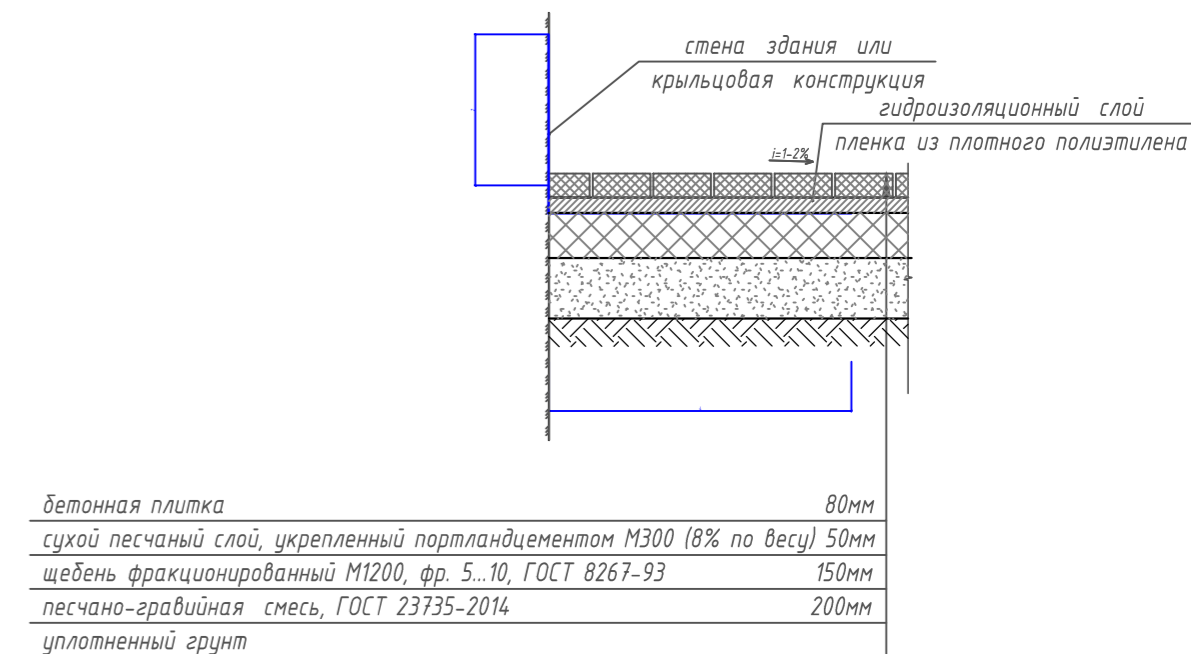


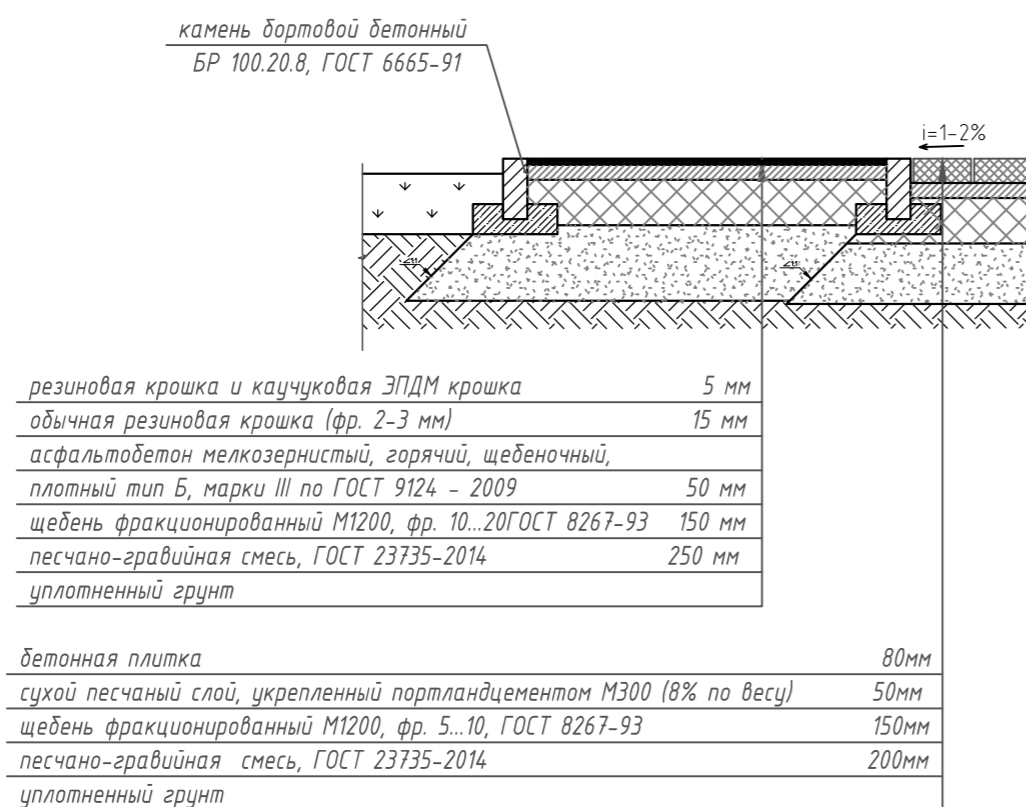
Схема сопряжения пешеходной зоны из бетонной плитки и газона (тип покрытий 2, 3, 5)



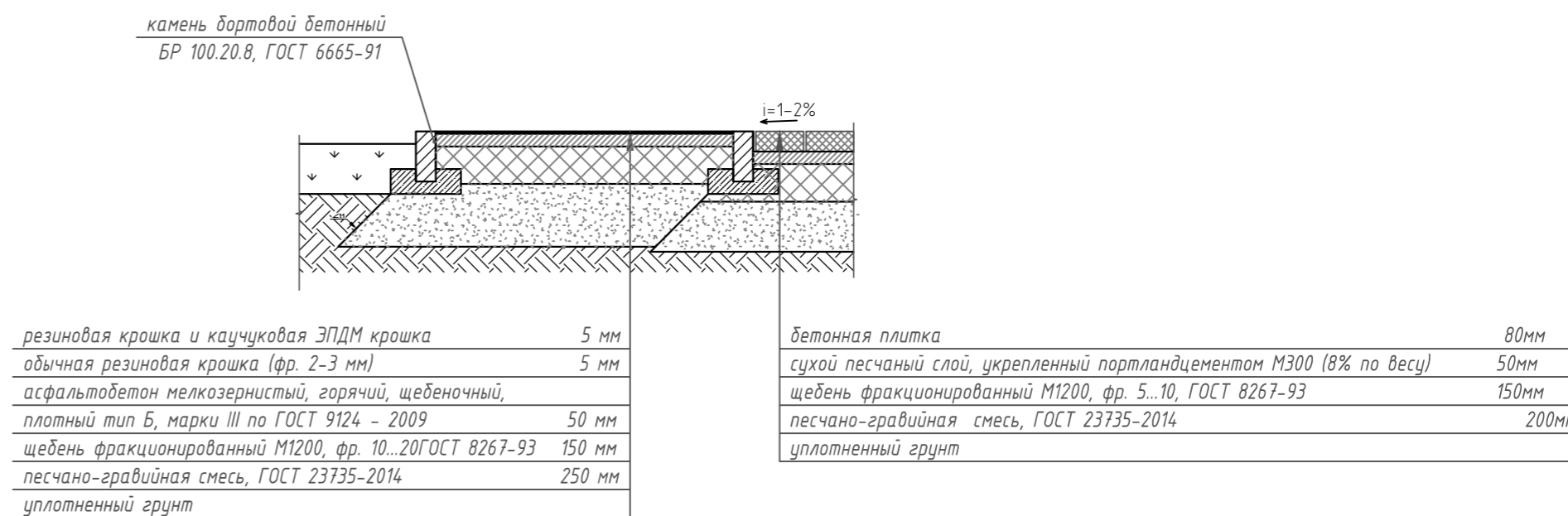
Покрытие из бетонной плитки в местах примыкания к стенам зданий или сооружений (тип покрытий 2, 3)



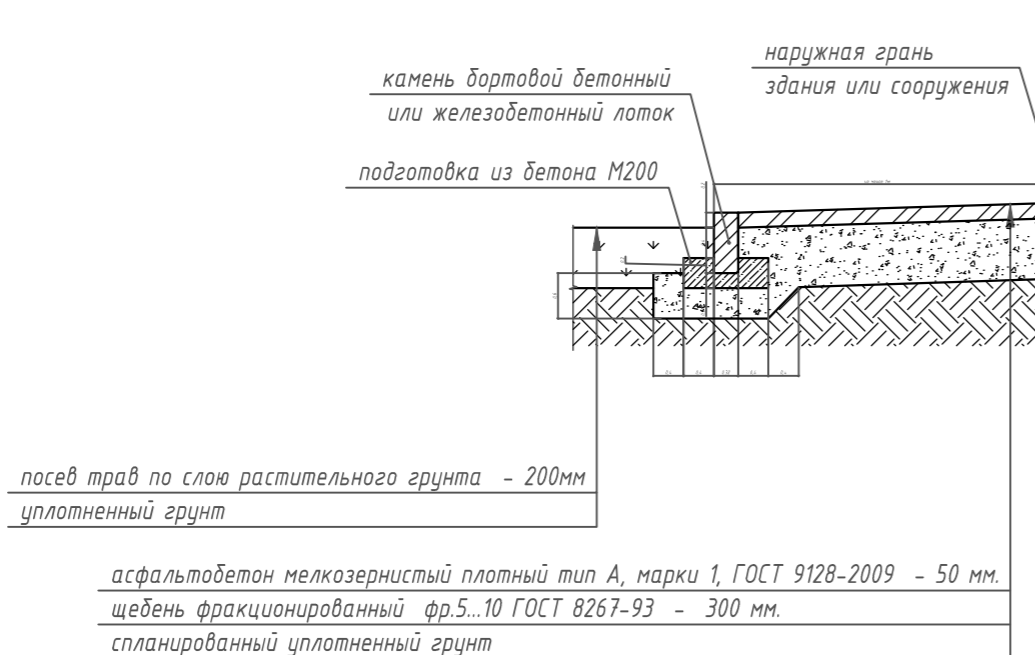
Покрытие детской игровой площадки (тип 6) в местах примыкания покрытия из бетонной плитки и газона



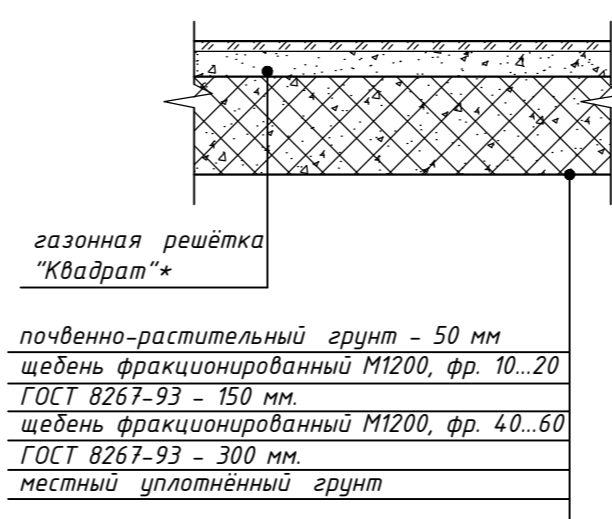
Покрытие спортивной площадки (тип 7,8) в местах примыкания покрытия из бетонной плитки и газона



Конструкция откоски (тип 4) асфальтобетонная



Покрытие из газонной решётки (тип 9)



\* - ООО "Стандартпарк"  
г. Владивосток, ул. Снеговая, 18а  
Телефон: +7 9243220929  
<https://www.standartpark.ru/>

18-20-03-ПЗУ					
"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом № 4					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Захарин		<i>Алекс</i>	02.23
Проверил		Светенюк		<i>Свет</i>	02.23
Н. Контр.	Козлова			<i>Свет</i>	02.23
Конструкция дорожных и тротуарных покрытий				ООО "ДВПИ" г.Хабаровск	

Согласовано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

## Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Взлет Девелопмент»** от **25.08.2023 № 1142/14-03**

(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»,**

**Кировский район, в границах ул. Массовой - ул. Салтыкова Щедрина -**

**ул. Тихоокеанской - ул. Фоломеева**

(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	460736,27	3176727,48
2	460765,85	3176744,45
3	460764,64	3176746,85
4	460766,21	3176749,41
5	460765,74	3176751,62
6	460822,11	3176781,46
7	460827,03	3176783,85
8	460825,24	3176787,18
9	460832,95	3176791,49
10	460821,68	3176813,10
11	460822,37	3176817,28
12	460825,18	3176818,79
13	460820,01	3176828,36
14	460807,81	3176850,99
15	460743,91	3176818,06
16	460743,77	3176818,34
17	460723,29	3176807,86
18	460723,47	3176807,52
19	460719,78	3176805,62
20	460695,92	3176793,32
21	460702,69	3176780,90
22	460715,50	3176780,70
23	460735,74	3176773,12
24	460722,34	3176748,97
1		
25	460749,74	3176751,71
26	460744,22	3176760,53
27	460738,11	3176757,50
28	460743,95	3176748,20
25		



**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

**27:23:0020113:744**

Площадь земельного участка

**8039 м<sup>2</sup>**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 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 планировки Кировского и Краснофлотского районов утвержденный постановлением администрации города Хабаровска от 24.02.2015 № 555 (в редакции от 06.03.2023 № 846).**

**Проект межевания территории в границах ул. Массовой - ул. Салтыкова-Щедрина - ул. Тихоокеанской - ул. Фоломеева. Утвержден постановлением администрации города Хабаровска от 16.06.2023 № 2424.**

**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. **29.08.2023**  
(дата)



(подпись)

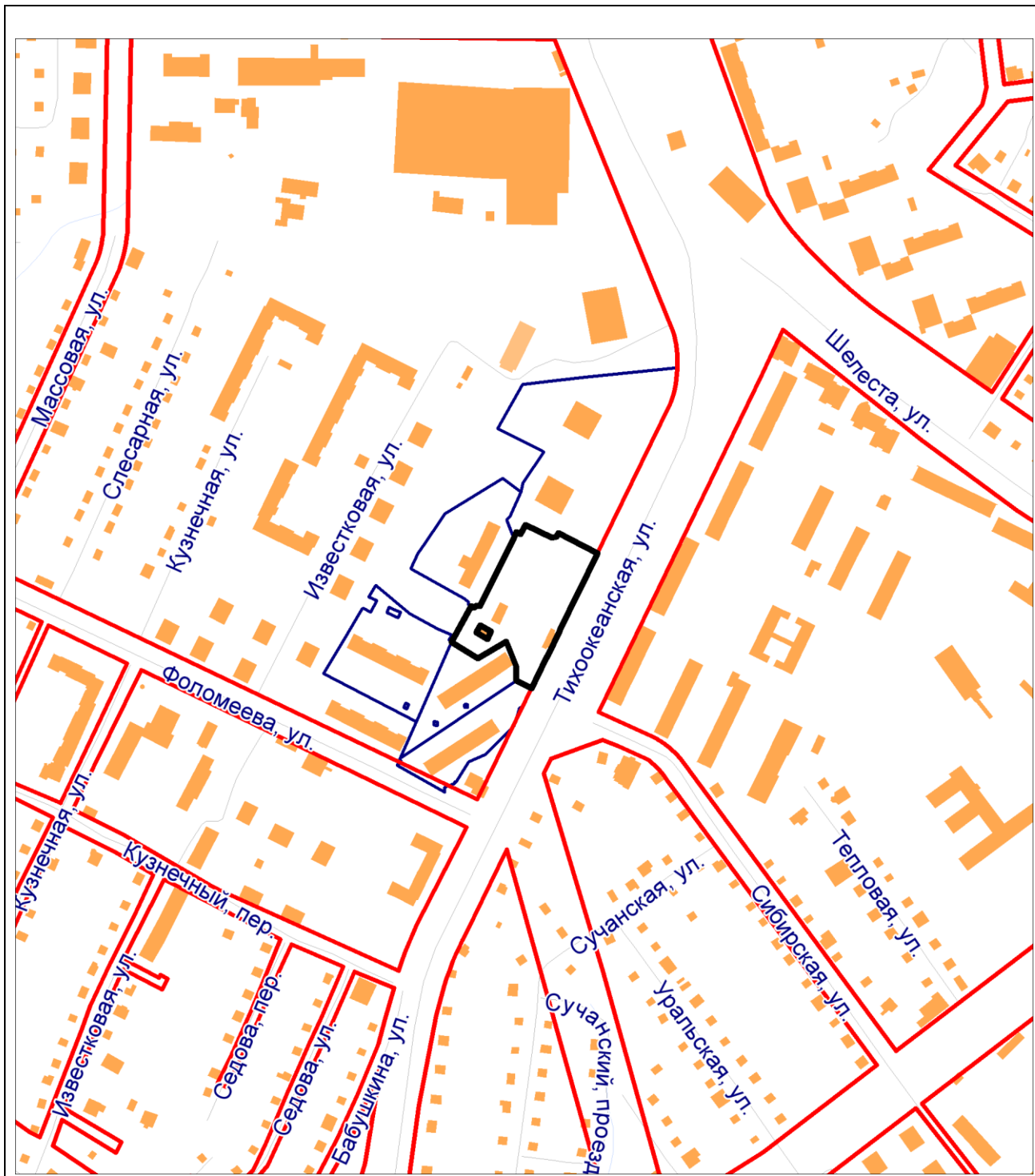
**О.Б. Сутурин** /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

**29.08.2023**




(дата)

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



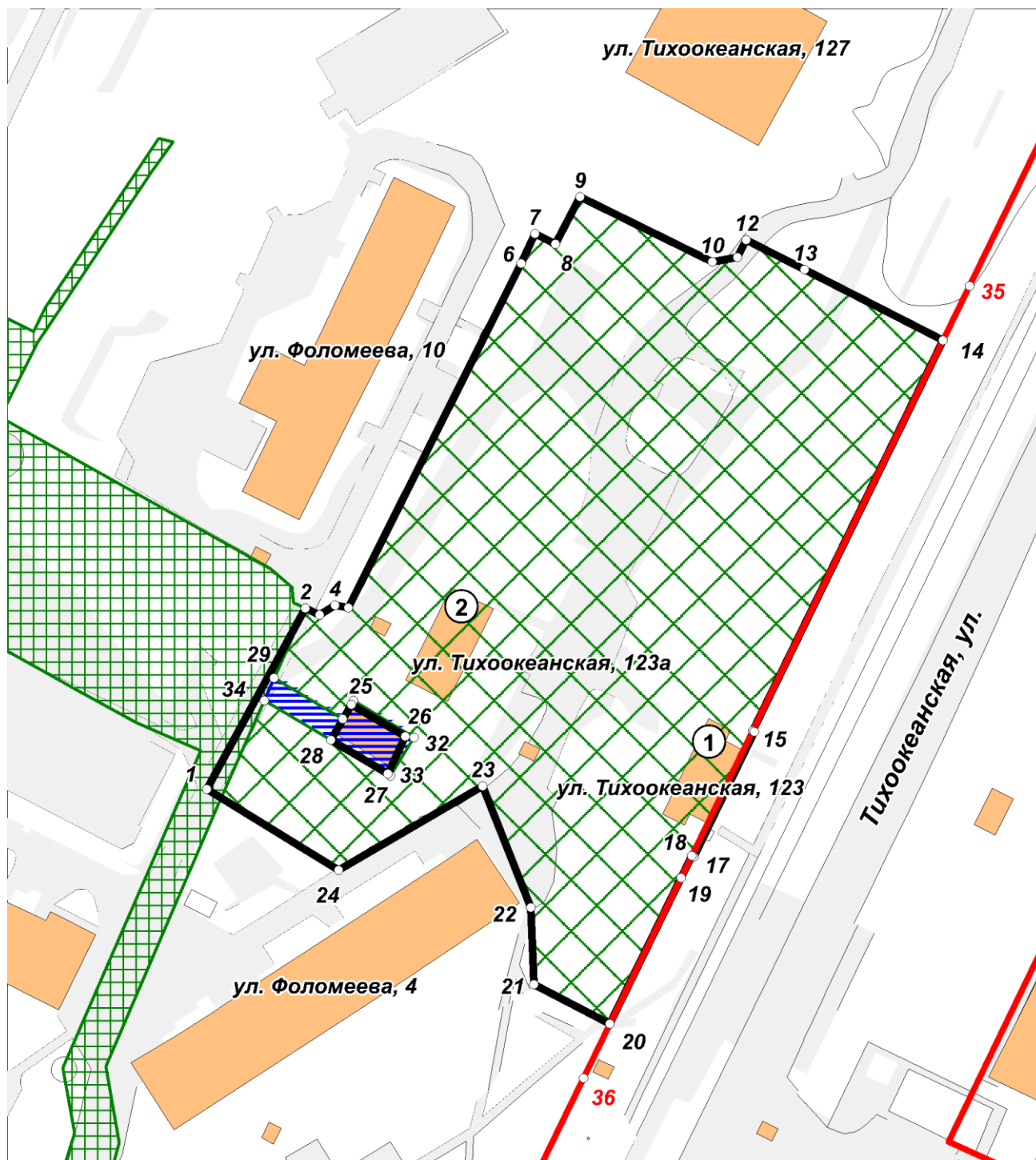
Масштаб 1: 5000

**Условные обозначения**

	Границы земельного участка
	Красные линии улиц
	Границы смежно расположенных земельных участков

### 1.1 Чертеж градостроительного плана земельного участка

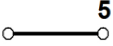




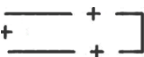


Местоположение участка: г. Хабаровск, Кировский район, в границах ул. Массовой - ул. Салтыкова Щедрина - ул. Тихоокеанской - ул. Фоломеева



#### Градостроительный план земельного участка

	Фамилия	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исп.	Бубнова		28.08.2023			
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
	Объект капитального строительства
	Красные линии улиц
	Охранная зона транспорта по данным ЕГРН (Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый))
	Красные линии территории общего пользования (нанесены согласно <b>Проекту межевания территории в границах ул. Массовой - ул. Салтыкова-Щедрина - ул. Тихоокеанской - ул. Фоломеева. Утвержден постановлением администрации города Хабаровска от 16.06.2023 № 2424).</b>
	Границы публичных сервитутов (нанесены согласно <b>Проекту межевания территории в границах ул. Массовой - ул. Салтыкова-Щедрина - ул. Тихоокеанской - ул. Фоломеева. Утвержден постановлением администрации города Хабаровска от 16.06.2023 № 2424).</b>

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

**ООО «Землеустройство-ДВ» в 2023 году.**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

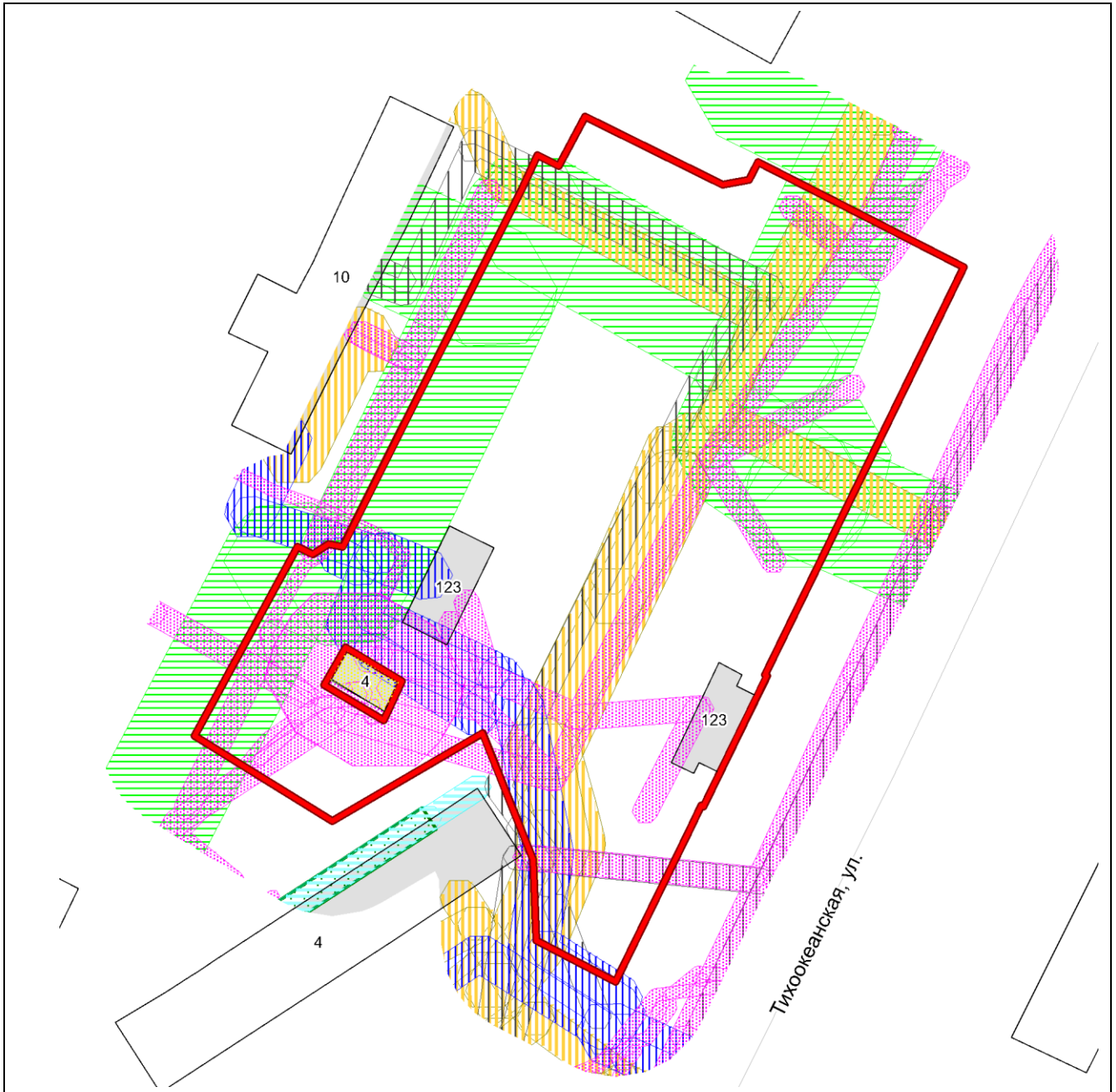
Чертежи градостроительного плана земельного участка разработаны

**департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска 29.08.2023.**

(дата, наименование организации)





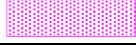



## 1.2. Чертеж градостроительного плана земельного участка Охранные зоны инженерных коммуникаций



Масштаб 1: 1000

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельного участка по запросу
	Охранная зона 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**

<b>Номер</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Балансовая принадлежность</b>
1.	Водопровод (недейств.), Канализация (недейств.), Кабель высокого напряжения (недейств, Кабель низкого напряжения (недейств.)	Нет данных
2.	Кабель высокого напряжения, Кабель низкого напряжения, ЛЭП низкого напряжения	АО Хабаровская Горэлектросеть (первый сетевой район). улица Вяземская 15 (т 436319)
3.	Водопровод, канализация	МУП города Хабаровска Водоканал. переулок Топографический 12 (т 304982)
4.	Линия наружного освещения	МУП города Хабаровска Горсвет. улица Волочаевская 72 (т 470628 т 470627)
5.	Теплотрасса	МУП города Хабаровска Тепловые сети. улица Советская 20 (т 562190)
6.	Водопровод	НЧОУ школа Азимут. улица Фоломеева 10 (т 422774)
7.	Канализация, Водопровод	ООО Специализированный Застройщик Взлет Девелопмент. улица Тихоокеанская 169/2к (т 89625023465)
8.	Кабельная канализация связи	ПАО Ростелеком Хабаровский филиал. ул. Волочаевская 113. ул.Тихоокеанская 181 (т 238045 т 302507)

Главный специалист ДАСиЗ

Боровкова Е.Г.

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 25.04.2023 № 1208).**

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	*	благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок

		составляет более 15% от общей площади дома		
3 (2.7.1)	Хранение автотранспорта	*	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием 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,	*	*
Градостроительный план № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0				9



		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, 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	размещение станции скорой помощи	*

		оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение площадок санитарной авиации		
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, моленные 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	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	*	*

	гидрометеоролог ии и смежных с ней областях	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	*	размещение объектов капитального	размещение гаражей и (или) стоянок для

	(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		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)	автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
27 (4.3)	Рынки	*	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
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 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
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	Обеспечение	размещение спортивных	*	*
Градостроительный план № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0				15

(5.1.2)	занятий спортом в помещениях	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	*	*
Градостроительный план № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0				17



		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		
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
Градостроительный план № РФ-27-3-23-3-02-2023-1113-0				18

				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>	-	-

<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 целях комплексного развития территорий либо 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 13,25 кв.метров, с учетом площади ограждающих конструкций гаража, 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.

21. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части изменения (уменьшения) минимальных отступов от границ земельного участка для многоквартирных жилых домов, построенных до утверждения настоящих Правил, не требуется.

22. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территорий, в отношении которых осуществляется комплексное развитие территорий, определяется в соответствии с таблицей 1 настоящего пункта.

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 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 утвержденного документа 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	Назначение - <b>Ветеринарная лечебница</b>
		Этажность - <b>1</b>
		Высотность - <b>информация отсутствует</b>
		Общая площадь - <b>74,2 кв. м</b>
		Площадь застройки – <b>информация отсутствует</b>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер	<b>27:23:0020113:591</b>

Назначение - **Жилой дом**  
Этажность - **1**

№ 2 , Высотность - информация отсутствует ,  
Общая площадь - 73,8 кв. м  
Площадь застройки – информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **27:23:0020113:740**

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

**Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.549.**  
**Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 8039 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: 8039 кв.м.**

**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: 8039 кв.м.**

**Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1662.**

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 8039 кв.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)» согласно информации Филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Хабаровскому краю.*

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 27:00-6.549</b>	1	460736,27	3176727,48
	2	460765,85	3176744,45
	3	460764,64	3176746,85
	4	460766,21	3176749,41
	5	460765,74	3176751,62
	6	460822,11	3176781,46
	7	460827,03	3176783,85
	8	460825,24	3176787,18
	9	460832,95	3176791,49
	10	460821,68	3176813,10
	11	460822,37	3176817,28
	12	460825,18	3176818,79
	13	460820,01	3176828,36
	14	460807,81	3176850,99
	15	460743,91	3176818,06
	16	460743,77	3176818,34
	17	460723,29	3176807,86
	18	460723,47	3176807,52
	19	460719,78	3176805,62
	20	460695,92	3176793,32
	21	460702,69	3176780,90
	22	460715,50	3176780,70
	23	460735,74	3176773,12
	24	460722,34	3176748,97
	1		
	25	460749,74	3176751,71
	26	460744,22	3176760,53
	27	460738,11	3176757,50
28	460743,95	3176748,20	



	25			
<b>Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.494</b>	1	460736,27	3176727,48	
	2	460765,85	3176744,45	
	3	460764,64	3176746,85	
	4	460766,21	3176749,41	
	5	460765,74	3176751,62	
	6	460822,11	3176781,46	
	7	460827,03	3176783,85	
	8	460825,24	3176787,18	
	9	460832,95	3176791,49	
	10	460821,68	3176813,10	
	11	460822,37	3176817,28	
	12	460825,18	3176818,79	
	13	460820,01	3176828,36	
	14	460807,81	3176850,99	
	15	460743,91	3176818,06	
	16	460743,77	3176818,34	
	17	460723,29	3176807,86	
	18	460723,47	3176807,52	
	19	460719,78	3176805,62	
	20	460695,92	3176793,32	
	21	460702,69	3176780,90	
	22	460715,50	3176780,70	
	23	460735,74	3176773,12	
	24	460722,34	3176748,97	
		1		
		25	460749,74	3176751,71
		26	460744,22	3176760,53
		27	460738,11	3176757,50
	28	460743,95	3176748,20	
	25			
<b>Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.495</b>	1	460736,27	3176727,48	
	2	460765,85	3176744,45	
	3	460764,64	3176746,85	
	4	460766,21	3176749,41	
	5	460765,74	3176751,62	
	6	460822,11	3176781,46	
	7	460827,03	3176783,85	
	8	460825,24	3176787,18	
	9	460832,95	3176791,49	
	10	460821,68	3176813,10	
	11	460822,37	3176817,28	
	12	460825,18	3176818,79	
	13	460820,01	3176828,36	
	14	460807,81	3176850,99	
	15	460743,91	3176818,06	
	16	460743,77	3176818,34	
	17	460723,29	3176807,86	
	18	460723,47	3176807,52	
	19	460719,78	3176805,62	
	20	460695,92	3176793,32	
	21	460702,69	3176780,90	
	22	460715,50	3176780,70	
	23	460735,74	3176773,12	
	24	460722,34	3176748,97	
		1		
		25	460749,74	3176751,71
		26	460744,22	3176760,53
		27	460738,11	3176757,50
	28	460743,95	3176748,20	

	25			
Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1662	1	460736,27	3176727,48	
	2	460765,85	3176744,45	
	3	460764,64	3176746,85	
	4	460766,21	3176749,41	
	5	460765,74	3176751,62	
	6	460822,11	3176781,46	
	7	460827,03	3176783,85	
	8	460825,24	3176787,18	
	9	460832,95	3176791,49	
	10	460821,68	3176813,10	
	11	460822,37	3176817,28	
	12	460825,18	3176818,79	
	13	460820,01	3176828,36	
	14	460807,81	3176850,99	
	15	460743,91	3176818,06	
	16	460743,77	3176818,34	
	17	460723,29	3176807,86	
	18	460723,47	3176807,52	
	19	460719,78	3176805,62	
	20	460695,92	3176793,32	
	21	460702,69	3176780,90	
	22	460715,50	3176780,70	
	23	460735,74	3176773,12	
	24	460722,34	3176748,97	
		1		
		25	460749,74	3176751,71
		26	460744,22	3176760,53
		27	460738,11	3176757,50
	28	460743,95	3176748,20	
	25			

7. Информация о границах публичных сервитутов:

**Планируемые границы зоны действия сервитута установлены документацией:**

**Проект межевания территории в границах ул. Массовой - ул. Салтыкова-Щедрина - ул. Тихоокеанской - ул. Фоломеева. Утвержден постановлением администрации города Хабаровска от 16.06.2023 № 2424**

**Площадь сервитута 66 кв.м.**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
29	460754,39	3176739,06
30	460747,36	3176750,26
25	460749,74	3176751,71
31	460750,37	3176752,08
32	460744,03	3176761,94
33	460737,80	3176757,94
28	460743,95	3176748,20
34	460750,76	3176737,36
29		
25	460749,74	3176751,71
26	460744,22	3176760,53
27	460738,11	3176757,50
28	460743,95	3176748,20
25		

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

номер элемента планировочной структуры	52/2
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**

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
35	460816,70	3176855,57
36	460687,04	3176788,75