



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 февраля 2023 № 74-рп
г. Хабаровск

О комплексном развитии незастроенной территории в границах пер. Ясного – ул. Железняка в Краснофлотском районе г. Хабаровска

В соответствии с подпунктом "б" пункта 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Хабаровского края от 8 июля 2021 г. № 286-пр "Об утверждении Перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории", распоряжением Правительства Хабаровского края от 7 сентября 2022 г. № 1246-рп "Об определении юридического лица, уполномоченного на реализацию решений о комплексном развитии территорий, принятых Правительством Хабаровского края":

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в границах пер. Ясного – ул. Железняка в Краснофлотском районе г. Хабаровска в границах согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению (далее – решение о комплексном развитии территории и территория комплексного развития соответственно).

2. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории – пять лет с даты принятия настоящего распоряжения.

3. Определить:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории:

для индивидуального жилищного строительства – размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код 2.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее – Классификатор);

для блокированной жилой застройки – размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код 2.3 Классификатора);

2) перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. Реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется акционерным обществом "ЗАСТРОЙЩИК.27" (ИНН 272112097121).

5. Рекомендовать акционерному обществу "ЗАСТРОЙЩИК.27":

5.1. Не позднее 30 календарных дней до направления документации по планировке территории комплексного развития на утверждение в администрацию города Хабаровска представить ее и архитектурно-градостроительное решение объектов, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящего распоряжения, на рассмотрение и согласование заместителю министра строительства края – главному архитектору края.

5.2. В течение шести месяцев с даты принятия настоящего распоряжения подготовить и представить на утверждение в администрацию города Хабаровска документацию по планировке территории комплексного развития.

5.3. Не позднее 30 календарных дней со дня утверждения документации по планировке территории комплексного развития разработать и утвердить план-график реализации решения о комплексном развитии территории.

5.4. Обеспечить выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории комплексного развития, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории.

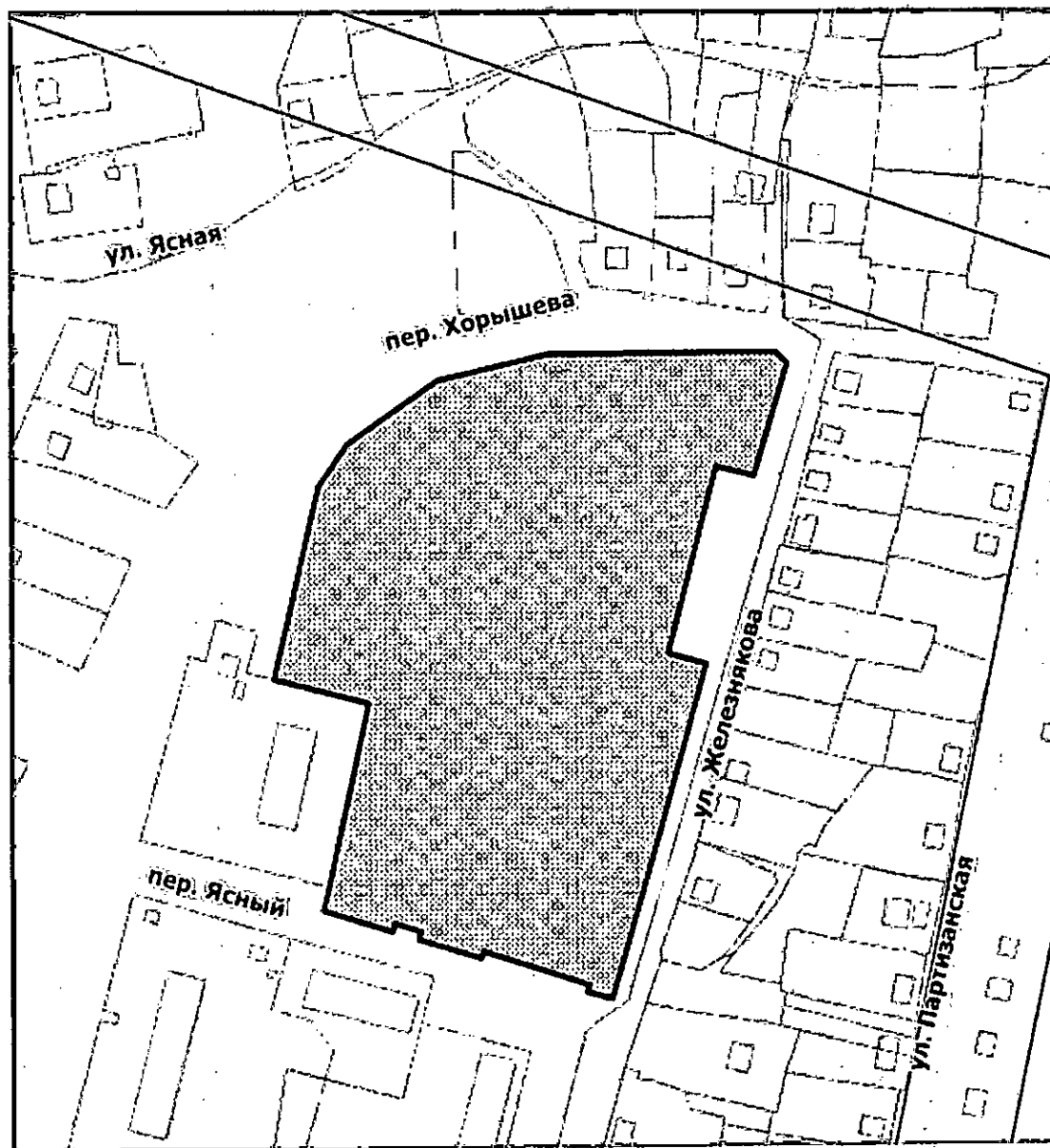
Губернатор, Председатель
Правительства края



М.В. Дегтярев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от 10 февраля 2023 г. № 74-рп

СХЕМА
расположения незастроенной территории
в границах пер. Ясного – ул. Железняка в Краснофлотском районе
г. Хабаровска



КАТАЛОГ КООРДИНАТ
границ незастроенной территории
в границах пер. Ясного – ул. Железняка в Краснофлотском районе
г. Хабаровска

Номер точки	X	Y
1	465933.61	3176803.71
2	465894.60	3176791.14
3	465898.35	3176777.65
4	465832.88	3176759.04
5	465828.83	3176772.53
6	465767.64	3176753.71
7	465761.91	3176751.94
8	465711.74	3176736.22
9	465714.26	3176727.42
10	465716.58	3176728.21
11	465729.60	3176691.28
12	465727.26	3176690.42
13	465734.62	3176668.64
14	465737.33	3176669.54
15	465740.54	3176660.44
16	465738.18	3176659.62
17	465737.69	3176659.45
18	465745.68	3176635.42
19	465754.01	3176637.69
20	465818.16	3176653.26
21	465827.52	3176619.9
22	465895.06	3176637.37
23	465909.53	3176647.81
24	465930.88	3176680,00
25	465939.20	3176718.81
26	465937.85	3176799.67
27	465933.61	3176803.71

Площадь территории – 26 518 кв. метров.

ПЕРЕЧЕНЬ

**земельных участков, включаемых в границы незастроенной территории
в границах пер. Ясного – ул. Железняка в Краснофлотском районе
г. Хабаровска**

Земельный участок с кадастровым номером 27:23:0010606:1.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к распоряжению
Правительства
Хабаровского края

от 10 февраля 2023 г. №: 74-рп

ПЕРЕЧЕНЬ

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
в границах незастроенной территории в границах пер. Ясного – ул. Железняка
в Краснофлотском районе г. Хабаровска

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (метров)	Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельная плотность застройки земельного участка (территории)
1	2	3	4	5	6
1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1 Классификатора)	3	минимальное количество этажей – 1; максимальное количество этажей – не более 3	40 %	коэффициент плотности застройки – не более 0,4*

2. Блокированная жилая застройка
(код 2.3 Классификатора)

3**

40 %

коэффициент плотности застройки – не более 0,6***

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

максимальное
количество этажей –
не более 3

Таблица Б.1 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", утвержденный приказом Министрства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр.

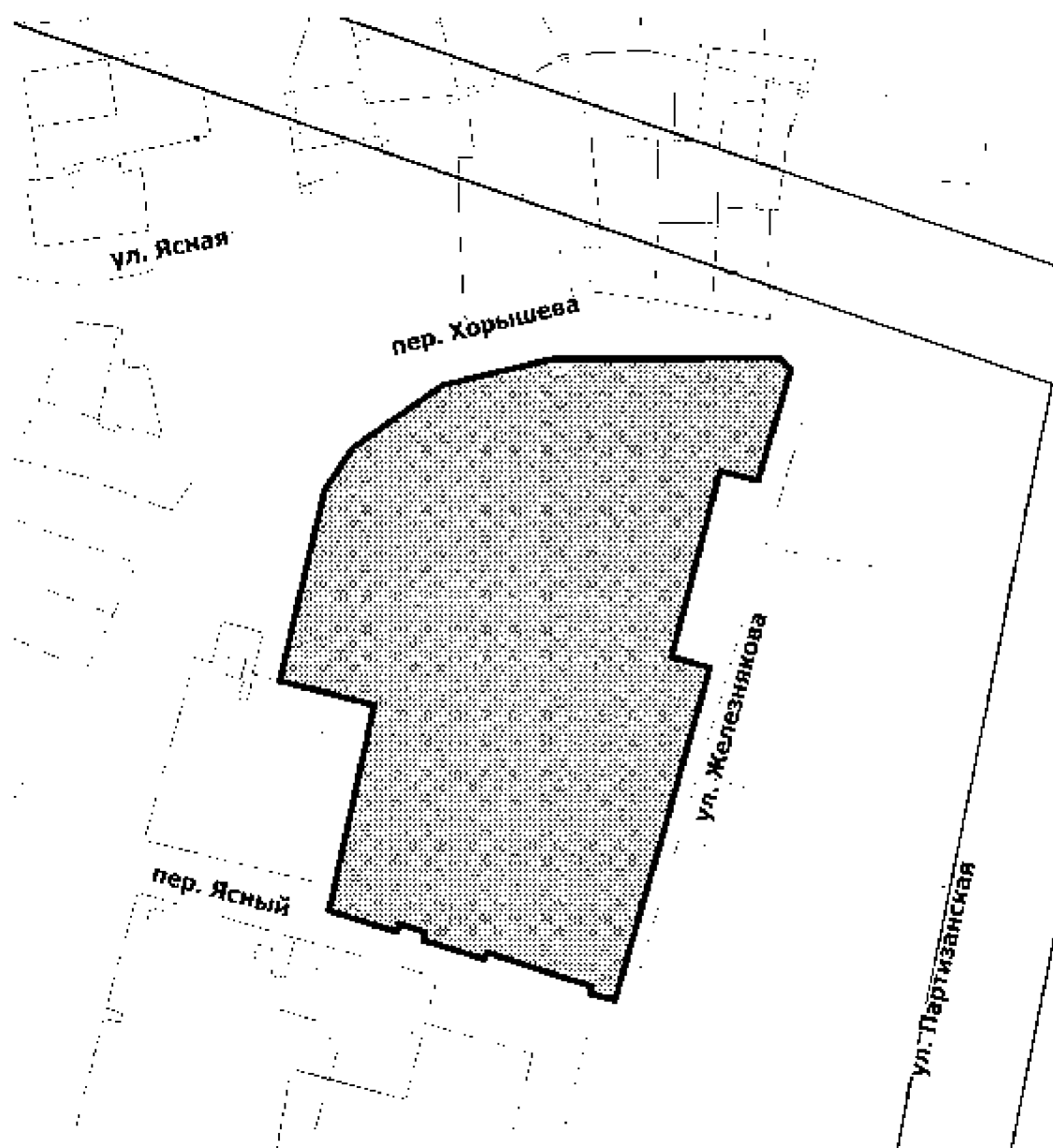
**В границах земельного участка для размещения блокированной жилой застройки (код 2.3 Классификатора) минимальные отступы от границ земельного участка в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками) не нормируются.

***Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения блокированной жилой застройки (код 2.3 Классификатора) определяется проектом межевания территории, подготовливаемым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Примечание: Классификатор – классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от 10 февраля 2023 г. № 74-рп

СХЕМА
расположения незастроенной территории
в границах пер. Ясного – ул. Железняка в Краснофлотском районе
г. Хабаровска



КАТАЛОГ КООРДИНАТ
границ незастроенной территории
в границах пер. Ясного – ул. Железняка в Краснофлотском районе
г. Хабаровска

Номер точки	X	Y
1	465933.61	3176803.71
2	465894.60	3176791.14
3	465898.35	3176777.65
4	465832.88	3176759.04
5	465828.83	3176772.53
6	465767.64	3176753.71
7	465761.91	3176751.94
8	465711.74	3176736.22
9	465714.26	3176727.42
10	465716.58	3176728.21
11	465729.60	3176691.28
12	465727.26	3176690.42
13	465734.62	3176668.64
14	465737.33	3176669.54
15	465740.54	3176660.44
16	465738.18	3176659.62
17	465737.69	3176659.45
18	465745.68	3176635.42
19	465754.01	3176637.69
20	465818.16	3176653.26
21	465827.52	3176619.9
22	465895.06	3176637.37
23	465909.53	3176647.81
24	465930.88	3176680,00
25	465939.20	3176718.81
26	465937.85	3176799.67
27	465933.61	3176803.71

Площадь территории – 26 518 кв. метров.

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, включаемых в границы незастроенной территории
в границах пер. Ясного – ул. Железняка в Краснофлотском районе
г. Хабаровска

Земельный участок с кадастровым номером 27:23:0010606:1.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от 10 февраля 2023 г. №; 74-рп

ПЕРЕЧЕНЬ

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
в границах незастроенной территории в границах пер. Ясного – ул. Железняка
в Краснофлотском районе г. Хабаровска

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (метров)	Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельная плотность застройки земельного участка (территории)
1	2	3	4	5	6
1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1 Классификатора)	3	минимальное количество этажей – 1; максимальное количество этажей – не более 3	40 %	коэффициент плотности застройки – не более 0,4*
2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3 Классификатора)	3**	минимальное количество этажей – 1;	40 %	коэффициент плотности застройки – не более 0,6***

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

максимальное
количество этажей –
не более 3

Таблица Б.1 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр.

**В границах земельного участка для размещения блокированной жилой застройки (код 2.3 Классификатора) минимальные отступы от границ земельного участка в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками) не нормируются.

***Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения блокированной жилой застройки (код 2.3 Классификатора) определяется проектом межевания территории, подготавливаемым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Примечание: Классификатор – классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.
