



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

8 мая 2024 г. № 297-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, постановлениями 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", от 24 ноября 2021 г. № 570-пр "Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого Правительством Хабаровского края либо главой муниципального образования Хабаровского края, и Порядка определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию по решению Правительства Хабаровского края либо главы муниципального образования Хабаровского края", 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 также – решение о комплексном развитии территории и территория комплексного развития соответственно).

2. Установить, что:

1) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется обществом с ограниченной ответственностью "СЗ "АВАНГАРД" (ИНН 2700030149) (далее – оператор КРТ), являющимся дочерним обществом акционерного общества "ЗАСТРОЙЩИК.27" (ИНН 2722125475);

2) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет пять лет с даты принятия настоящего распоряжения;

3) основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, являются:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – размещение

многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома, код 2.6 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее – классификатор);

- среднеэтажная жилая застройка – размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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 процентов общей площади помещений дома, код 2.5 классификатора;

4) при реализации решения о комплексном развитии территории применяются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Рекомендовать оператору КРТ:

3.1. Подготовить документацию по планировке территории комплексного развития в срок, не превышающий шести месяцев с даты принятия настоящего распоряжения.

3.2. Подготовить и утвердить план-график реализации комплексного развития территории в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня утверждения документации, указанной в подпункте 3.1 настоящего пункта.

4. Признать утратившими силу распоряжения Правительства Хабаровского края:

от 10 февраля 2023 г. № 74-рп "О комплексном развитии незастроенной территории в границах пер. Ясного – ул. Железняка в Краснофлотском районе г. Хабаровска";

от 23 июня 2023 г. № 385-рп "О внесении изменения в распоряжение Правительства Хабаровского края от 10 февраля 2023 г. № 74-рп "О комплексном развитии незастроенной территории в границах пер. Ясного – ул. Железняка в Краснофлотском районе г. Хабаровска".

Губернатор, Председатель  
Правительства края

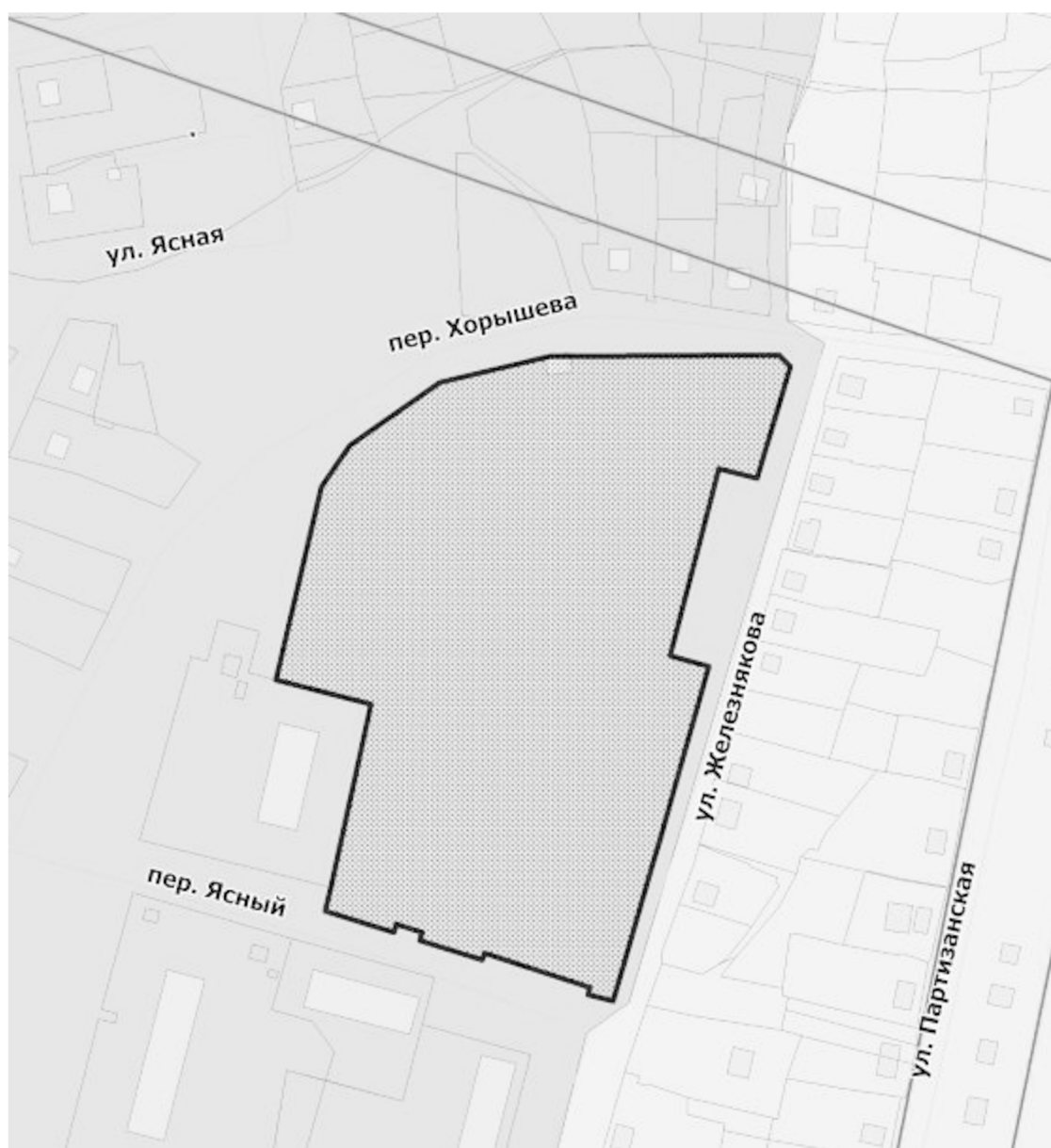


М.В. Дегтярев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к распоряжению  
Правительства  
Хабаровского края  
от 8 мая 2024 г. № 297-рп

СХЕМА

расположения территории комплексного развития в границах  
пер. Ясного – ул. Железняка в Краснофлотском районе г. Хабаровска  
(далее – территория комплексного развития)



КАТАЛОГ КООРДИНАТ  
границ территории комплексного развития

Номер точки	X	Y
1	465933.61	3176803.71
2	465894.6	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	465729.6	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
25	465939.2	3176718.81
26	465937.85	3176799.67
1	465933.61	3176803.71

Площадь территории – 26 518 кв. метров

**ПЕРЕЧЕНЬ**

земельных участков, включаемых в границы территории комплексного развития

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к распоряжению  
Правительства  
Хабаровского края  
от 8 мая 2024 г. № 297-рп

ПЕРЕЧЕНЬ

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в метрах	Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельная плотность застройки земельного участка (территории)
--	---	--	--

3

Минимальное количество этажей – 1

Максимальное количество этажей – 10\*;

40 %

Коэффициент плотности застройки – не более 1,6\*\*

\*с учетом ограничений, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

\*\* 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 Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр