



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

28 мая 2024 г. № 324-рп

г. Хабаровск

О комплексном развитии незастроенной территории в границах ул. Юности – ул. 65-летия Победы в Индустриальном 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 ул. Юности – ул. 65-летия Победы в Индустриальном районе г. Хабаровска в границах согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению (далее также – решение о комплексном развитии территории и территория, подлежащая комплексному развитию, соответственно).

2. Установить, что:

1) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется акционерным обществом "ЗАСТРОЙЩИК.27" (ИНН 2722125475) (далее – оператор КРТ);

2) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет семь 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, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

5) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, приведен в приложении № 3 к настоящему распоряжению;

6) срок подготовки и утверждения оператором КРТ плана-графика реализации решения о комплексном развитии территории не должен превышать 30 календарных дней со дня утверждения документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Врио Губернатора, Председателя  
Правительства края

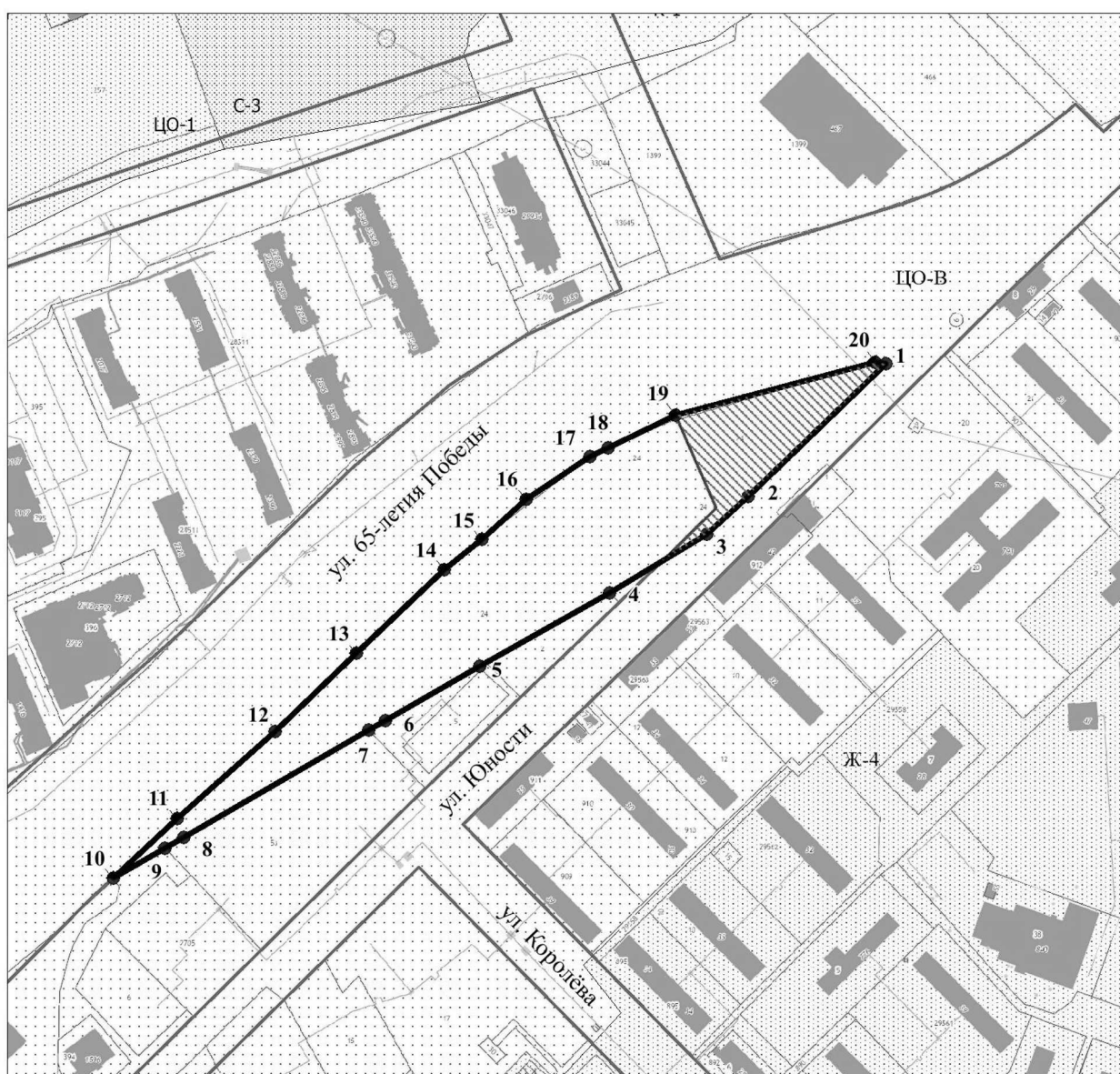




Д.В. Демешин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к распоряжению  
Правительства  
Хабаровского края  
от 28 мая 2024 г. № 324-рп

СХЕМА

расположения территории комплексного развития в границах ул. Юности – ул. 65-летия Победы в Индустриальном районе г. Хабаровска (далее – территория, подлежащая комплексному развитию)



-  - границы территории, подлежащей комплексному развитию
-  - часть территории, подлежащей комплексному развитию, расположенная в границах красных линий

Продолжение приложения № 1  
к распоряжению  
Правительства  
Хабаровского края  
от

КАТАЛОГ КООРДИНАТ  
границ территории, подлежащей комплексному развитию

| Номер точки | X         | Y          |
|-------------|-----------|------------|
| 1           | 454175,52 | 3181184,78 |
| 2           | 454098,02 | 3181104,32 |
| 3           | 454076,02 | 3181080,45 |
| 4           | 454041,93 | 3181023,62 |
| 5           | 453999,00 | 3180947,88 |
| 6           | 453967,08 | 3180892,81 |
| 7           | 453961,58 | 3180883,14 |
| 8           | 453899,02 | 3180774,94 |
| 9           | 453892,88 | 3180764,23 |
| 10          | 453875,56 | 3180734,01 |
| 11          | 453910,22 | 3180771,26 |
| 12          | 453960,77 | 3180828,26 |
| 13          | 454006,80 | 3180875,90 |
| 14          | 454055,24 | 3180927,09 |
| 15          | 454073,13 | 3180949,25 |
| 16          | 454096,32 | 3180974,86 |
| 17          | 454121,25 | 3181012,00 |
| 18          | 454126,34 | 3181022,79 |
| 19          | 454145,41 | 3181062,34 |
| 20          | 454176,5  | 3181178,8  |
| 1           | 454175,52 | 3181184,78 |

Площадь территории – 22 738,96 кв. метров

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, включаемых в границы территории, подлежащей  
комплексному развитию

Земельный участок с кадастровым номером 27:23:0050403:24.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к распоряжению  
Правительства  
Хабаровского края  
от 28 мая 2024 г. № 324-рп

**ПЕРЕЧЕНЬ**

пределных параметров разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей  
комплексному развитию

| 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) | Пределное (минимальное и максимальное) количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | Максимальный процент застройки в границах земельного участка* | Пределная плотность застройки земельного участка (территории)*** |
|---|---|---|--|
| 1   | 2   | 3   | 4  |

3

Минимальное количество этажей – 1;  
Максимальная высота объекта – с учётом ограничений, установленных приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 23.06.2020 № 598-П  
"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый)"

60%

не более 390 чел/га

\* определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

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

\*\*\* в соответствии с таблицей 33 Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденная постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 г. № 136-пр

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к распоряжению  
Правительства  
Хабаровского края  
от 28 мая 2024 г. № 324-рп

**ПЕРЕЧЕНЬ**

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции

| №  | Адрес<br>(кадастровый номер)                                       | Функциональное<br>назначение                                   | Сведения о<br>правообладателях   | Виды работ   |
|----|--|--|--|--|
| 1  | 2  | 3  | 4  | 5  |
| 1. | Центральный,<br>Железнодорожный<br>районы<br>(27:23:0000000:25360) | электросетевой<br>комплекс<br>№3 110 кВ<br>"ЦЭС"               | ООО "ИЦ Энерго<br>Восток",<br>ООО<br>"Инжиниринговый<br>центр Энерго",<br>Публичное<br>акционерное<br>общество<br>междугородной и<br>международной<br>электрической<br>связи<br>"Ростелеком",<br>АО<br>"Дальневосточная<br>распределительная<br>сетевая<br>компания" | реконструкция,<br>перенос,<br>демонтаж (по<br>согласованию<br>с<br>правообладателем) |
| 2. | ул. Юности – ул. 65-<br>летия Победы                               | кабель<br>высокого<br>напряжения ЛЭП<br>высокого<br>напряжения | данные<br>о<br>правообладателе<br>отсутствуют  | реконструкция,<br>перенос,<br>демонтаж   |
| 3. | ул. Юности – ул. 65-<br>летия Победы                               | кабель<br>высокого<br>напряжения ЛЭП<br>высокого               | АО Хабаровская<br>Горэлектросеть<br>(второй сетевой<br>район).   | реконструкция,<br>перенос,<br>демонтаж (по<br>согласованию<br>с                      |

| 1  | 2                                    | 3   | 4  | 5   |
|----|--------------------------------------|---|--|---|
|    |                                      | напряжени<br>я                                |  | правообладат<br>елем)   |
| 4. | ул. Юности – ул. 65-<br>летия Победы | проект –<br>кабель<br>Эл/си                   | МКУ Служба<br>заказчика по<br>строительству<br>и капитальному<br>ремонту<br>администрации<br>г. Хабаровска | реконструкци<br>я, перенос,<br>демонтаж (по<br>согласованию<br>с<br>правообладат<br>елем) |
| 5. | ул. Юности – ул. 65-<br>летия Победы | кабель<br>высокого<br>напряжени<br>я          | МУП города<br>Хабаровска<br>Городской<br>Электрический<br>Транспорт  | реконструкци<br>я, перенос,<br>демонтаж (по<br>согласованию<br>с<br>правообладат<br>елем) |
| 6. | ул. Юности – ул. 65-<br>летия Победы | линия<br>наружного<br>освещения               | МУП города<br>Хабаровска<br>Горсвет  | реконструкци<br>я, перенос,<br>демонтаж (по<br>согласованию<br>с<br>правообладат<br>елем) |
| 7. | ул. Юности – ул. 65-<br>летия Победы | теплотрасс<br>а                               | МУП города<br>Хабаровска<br>Тепловые сети  | реконструкци<br>я, перенос,<br>демонтаж (по<br>согласованию<br>с<br>правообладат<br>елем) |
| 8. | ул. Юности – ул. 65-<br>летия Победы | проект –<br>кабель<br>Эл/си                   | ООО Т2 Мобайл  | реконструкци<br>я, перенос,<br>демонтаж (по<br>согласованию<br>с<br>правообладат<br>елем) |
| 9. | ул. Юности – ул. 65-<br>летия Победы | ливневая<br>канализаци<br>я лоток<br>ливневой | Управление дорог<br>и внешнего<br>благоустройства<br>администрации<br>г. Хабаровска                        | реконструкци<br>я, перенос,<br>демонтаж (по<br>согласованию<br>с<br>правообладат<br>елем) |

| 1   | 2                                | 3                                 | 4  | 5   |
|-----|----------------------------------|-----------------------------------|--|---|
| 10. | ул. Юности – ул. 65-летия Победы | ЛЭП<br>высокого<br>напряжени<br>я | Хабаровские<br>электрические<br>сети филиал<br>АО ДРСК | реконструкци<br>я, перенос,<br>демонтаж (по<br>согласованию<br>с<br>правообладат<br>елем) |

---