



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 июля 2026 г. № 450-рп
г. Хабаровск

О комплексном развитии незастроенной территории в границах ул. Пушкина в Центральном районе городского округа "Город Хабаровск"

В соответствии с подпунктом "б" пункта 2 части 2 статьи 66, со статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с постановлениями Правительства Хабаровского края от 08 июля 2021 г. № 286-пр "Об утверждении Перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории", от 27 декабря 2024 г. № 487-пр "Об определении сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории в Хабаровском крае, и утверждении Правил заключения оператором комплексного развития территории соглашения с уполномоченным исполнительным органом Хабаровского края, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Хабаровского края в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Хабаровского края, главой местной администрации муниципального образования Хабаровского края", распоряжением Правительства Хабаровского края от 07 сентября 2022 г. № 1246-рп "Об определении операторов комплексного развития территории, обеспечивающих реализацию решений о комплексном развитии территорий, принятых Правительством Хабаровского края":

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в границах ул. Пушкина в Центральном районе городского округа "Город Хабаровск" 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 обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЖД Пушкин" (ИНН 2700062285) (далее – оператор КРТ), являющимся дочерним обществом акционерного общества "ЗАСТРОЙЩИК.27" (ИНН 2722125475);

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

3) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, приведены в приложении № 2 к настоящему распоряжению;

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 № 3 к настоящему распоряжению;

5) перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, в границах территории, подлежащей комплексному развитию, приведен в приложении № 4 к настоящему распоряжению;

6) перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, приведен в приложении № 5 к настоящему распоряжению;

7) перечень зон с особыми условиями использования территорий, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, приведен в приложении № 6 к настоящему распоряжению;

8) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения, образования, культуры, спорта) приведены в приложении № 7 к настоящему распоряжению;

9) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в приложении № 8 к настоящему распоряжению;

10) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в приложении № 9 к настоящему распоряжению;

11) перечень видов работ по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию, приведен в приложении № 10 к настоящему распоряжению.

3. Оператору КРТ:

1) обеспечить разработку проектной документации на объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, а также иные объекты, подлежащие строительству, сносу или реконструкции;

2) осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в соответствии с:

- утвержденной документацией по планировке территории,

предусматривающей очередность планируемого развития территории;

- расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, приведенными в приложениях № 7 – 9 к настоящему распоряжению;

3) осуществить благоустройство территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с приложением № 10 к настоящему распоряжению;

4) безвозмездно передать в муниципальную собственность городского округа "Город Хабаровск" после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, а также иные объекты, перечень и условия передачи которых определяются соглашением о реализации решения о комплексном развитии территории;

5) безвозмездно передать в собственность Хабаровского края после окончания строительства не менее четырех квартир общей площадью не менее 170 кв. метров, которые должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, порядок и условия передачи которых определяются соглашением о реализации решения о комплексном развитии территории.

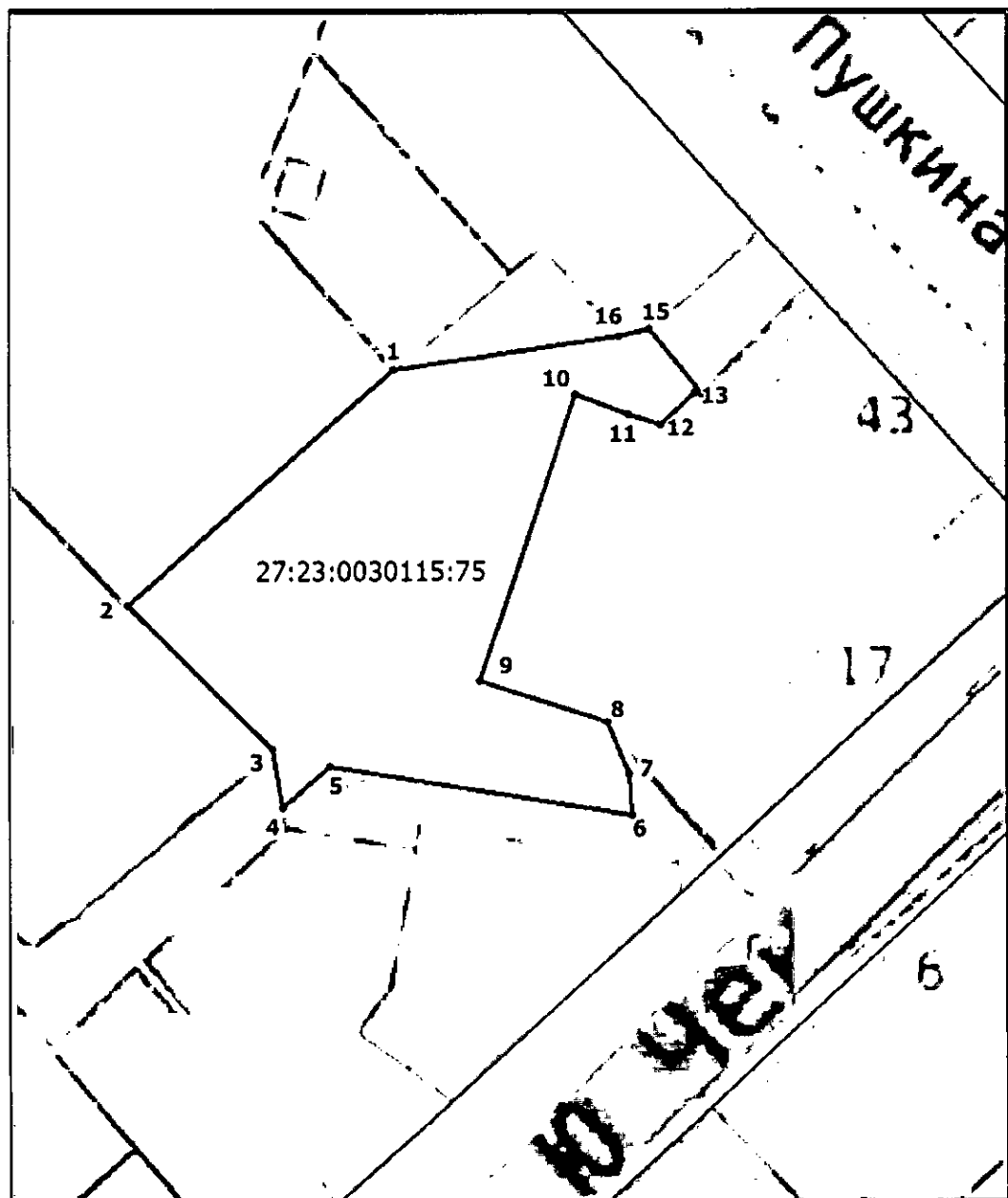
Губернатор,
Председатель Правительства края



Д.В. Демешин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от 15 июля 2026 г. № 450-рп

СХЕМА
расположения незастроенной территории, подлежащей комплексному
развитию в границах ул. Пушкина в Центральном районе
городского округа "Город Хабаровск"



Условные обозначения:



- граница территории, подлежащей комплексному развитию;



- красные линии на территории г. Хабаровска.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ
границ территории, подлежащей комплексному развитию

Номер точки	X	Y
1	456947.10	3178016.73
2	456913.70	3177976.69
3	456892.05	3177997.67
4	456883.56	3177999.18
5	456889.41	3178006.14
6	456881.44	3178050.24
7	456887.43	3178049.91
8	456895.06	3178046.88
9	456901.60	3178028.37
10	456943.10	3178043.20
11	456940.08	3178051.04
12	456938.31	3178055.66
13	456943.03	3178060.84
14	456942.66	3178061.98
15	456952.36	3178054.27
16	456951.46	3178049.85
1	456947.10	3178016.73

Площадь территории – 2 979,27 кв. метра – 0,3 га

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, включаемых в границы территории, подлежащей
комплексному развитию

Земельный участок с кадастровым номером 27:23:0030115:75.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от 15 июля 2026 г. № 450-рп

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

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

1. 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% от общей площади дома, код 2.5 видов классификатора разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее – классификатор).

2. Обслуживание жилой застройки – размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код 2.7 классификатора).

3. Площадки для занятий спортом – размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код 5.1.3 классификатора).

4. Земельные участки (территории) общего пользования – земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 классификатора (код 12.0 классификатора).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от 15 июля 2026 г. № 450-рп

ПЕРЕЧЕНЬ

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

Минимальны е отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений, м*	Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки земельного участка, %*		Предельная плотность застройки земельного участка (территории), кв.м зданий/га**
		надземной части, %	подземной части, %	
1	2	3	4	5

0	Минимальное количество этажей – 3	40	80	16 000
	Максимальное количество этажей – 10			

*В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Хабаровск", утвержденными решением Хабаровской городской Думы от 21 мая 2002 г. № 211.

**В соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от 15 июля 2026 г. № 450-рп

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, в границах территории, подлежащей комплексному развитию

1. Многоквартирные жилые дома.
 2. Объекты транспортной инфраструктуры (внутриквартальные дороги и проезды).
 3. Объекты коммунальной инфраструктуры (объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения).
 4. Иные объекты, определенные соглашением о реализации решения о комплексном развитии территории.
-

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от 15 июля 2026 г. № 450-рп

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных
в границах территории, подлежащей комплексному развитию

п/п	Кадастровый номер	Функциональное назначение	Сведения о правообладателях
1	2	3	4
-	-	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от 15 июля 2026 г. № 450-пп

ПЕРЕЧЕНЬ

зон с особыми условиями использования территорий, расположенных
в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно
сведениям Единого государственного реестра недвижимости

№ п/п	Реестровый номер	Наименования зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3
1.	27:23-6.1317	Зона регулирования застройки "Б", тип: Зона охраны объекта культурного наследия
2.	27:00-6.495	Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3, тип: Охранная зона транспорта
3.	27:00-6.494	Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 6, тип: Охранная зона транспорта
4.	27:00-6.549	Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4, тип: Охранная зона транспорта
5.	27:23-6.1671	Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4 сектор 215. Охранная зона транспорта
6.	27:23-6.1966	Граница охраняемой планировочной структуры исторического центра города, тип: Зоны охраны объектов культурного наследия
7.	27:23-6.1964	Граница зоны охраняемого городского ландшафта, тип: Зоны охраны объектов культурного наследия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от 15 июля 2026 г. № 450-рп

Расчетные показатели
минимально допустимого уровня обеспеченности объектами социальной
инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня
территориальной доступности, указанных объектов для населения
(расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности
объектами здравоохранения, образования, культуры, спорта)

№ п/п	Наименование объекта социальной инфраструктуры	Едини цы измер ения	Необхо димая обеспеч енность	Территориальная доступность	Существующие объекты социальной инфраструктуры, находящиеся в радиусе территориальной доступности
1	2	3	4	5	6
1.	Организации, реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего образования	мест	19*	800 метров пешеходной доступности **	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия № 5, ул. Шеронова, 106; Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение г. Хабаровска "Лицей инновационных технологий", ул. Гоголя, 24
2.	Организации, реализующие программы дошкольного образования	мест	11*	500 метров пешеходной доступности **	Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение г. Хабаровска "Детский сад № 82", ул. Пушкина, 47-а; Частный детский сад, ул. Ким Ю Чена, 7; Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение г. Хабаровска "Детский сад № 145"
3.	Лечебно- профилактически е медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	посещ ений в смену	1***	30 минут транспортной доступности ***	КГБУЗ "Детская городская поликлиника", ул. Льва Толстого, 7; КГБУЗ "Консультативно- диагностический центр", ул. Карла Маркса, 60

4.	Физкультурно-спортивные залы общего пользования	кв. м площа ди пола	0***	30 минут транспортной доступности***	Фитнес-клуб "Панова Лайф", ул. Ким Ю Чена, 7А; Спортивный клуб "Темп", ул. Дзержинского, 64
5.	Объекты в области культуры (парки культуры и отдыха)	объект	0***	20 минут транспортной доступности***	Хабаровский краевой Дворец культуры профсоюзов, ул. Льва Толстого, 22

*В соответствии с таблицами 18, 22 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Хабаровск", утвержденных решением Хабаровской городской Думы от 22 июля 2025 г. № 354.

**В соответствии с СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 сентября 2020 г. № 28.

***В соответствии с таблицами 4, 16, 17 Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденных постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 г. № 136-пр.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от 15 июля 2026 г. № 450-рп

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, указанных объектов для населения

№ п/п	Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя	Расчетное количество жителей на территории комплексно го развития	Значение расчетного показателя	Значение расчетного показателя транспортной доступности
1	2	3	4	5	6
1.	Объекты электроснабжения	электрическая нагрузка электроприемников квартир жилых зданий, кВт/час в месяц (на расчетное количество жителей жилой застройки)	156	111232*	не установлено
2.	Объекты теплоснабжения	расход тепловой энергии на отопление жилых зданий, Гкал/ч	156	0,21**	не установлено
3.	Объекты водоснабжения	среднесуточное водопотребление куб.м в месяц (на расчетное количество жителей жилой застройки)	156	1470**	не установлено
4.	Объекты водоотведения	среднесуточное водоотведение куб.м в месяц (на расчетное количество жителей жилой застройки)	156	1470**	не установлено

*В соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 19 июня 2015 г. № 141-пр "Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению и нормативов потребления электрической энергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме".

**В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденными постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 г. № 136-пр.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9
к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от 15 июля 2026 г. № 450-рп

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности
объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели
максимально допустимого уровня территориальной доступности,
указанных объектов для населения

№ п/п	Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя	Значение расчетного показателя	Значение расчетного показателя транспортной доступности
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов	уровень обеспеченности, протяженность улично-дорожной сети, км/кв. км	0,01*	не установлено

*В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденными постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 г. № 136-пр.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10
к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от 15 июля 2026 г. № 450-рп

Перечень
видов работ по благоустройству территории,
подлежащей комплексному развитию

1. Озеленение: создание газонов, клумб, высадка деревьев и кустарников.
2. Освещение: установка основного и декоративного освещения.
3. Малые архитектурные формы: установка скамеек, урн, беседок и других элементов.
4. Обустройство функциональных зон: создание детских и спортивных площадок, зон отдыха, парковок, хозяйственных зон.
5. Инфраструктурные работы: устройство пешеходных дорожек, тротуаров, проездов, ограждений.

Виды работ, указанные в пунктах 1-5 настоящего Перечня, предусмотреть в проектной документации в соответствии с подпунктом "м" пункта 12 раздела II Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
