



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.04.2026

№ 284-н

г. Биробиджан

О комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Парковой в г. Биробиджане Еврейской автономной области

В соответствии с подпунктом «а» пункта 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации правительство Еврейской автономной области:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Парковой в г. Биробиджане Еврейской автономной области площадью 50 971,0 кв. м в границах согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Установить, что:

2.1. Решение о комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Парковой в г. Биробиджане Еврейской автономной области подлежит реализации юридическим лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

2.2. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Парковой в г. Биробиджане Еврейской автономной области составляет десять лет с даты принятия настоящего постановления.

2.3. Перечень земельных участков, включаемых в границы незастроенной территории в районе ул. Парковой в г. Биробиджане Еврейской автономной области, подлежащей комплексному развитию, предусмотрен приложением № 2 к настоящему постановлению.

2.4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Парковой в г. Биробиджане Еврейской автономной области, предусмотрены приложением № 3 к настоящему постановлению.

2.5. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах

незастроенной территории в районе ул. Парковой в г. Биробиджане Еврейской автономной области, подлежащей комплексному развитию, предусмотрен приложением № 4 к настоящему постановлению.

2.6. Перечень объектов капитального строительства (линейных объектов), расположенных в границах незастроенной территории в районе ул. Парковой в г. Биробиджане Еврейской автономной области, предусмотрен приложением № 5 к настоящему постановлению.

2.7. Перечень зон с особыми условиями использования территории, расположенных в границах незастроенной территории в районе ул. Парковой в г. Биробиджане Еврейской автономной области, подлежащей комплексному развитию, предусмотрен приложением № 6 к настоящему постановлению.

2.8. 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 образования) предусмотрены приложением № 7 к настоящему постановлению.

2.9. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения предусмотрены приложением № 8 к настоящему постановлению.

2.10. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения предусмотрены приложением № 9 к настоящему постановлению.

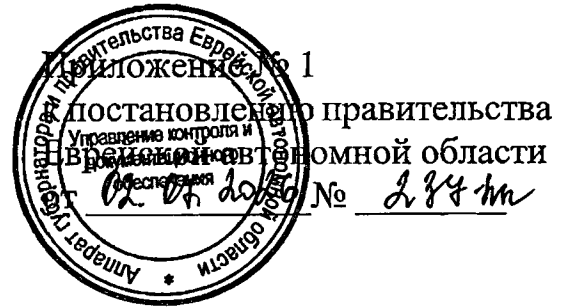
3. Департаменту строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области принять решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и обеспечить их проведение в срок до 01.09.2026.

4. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель правительства области

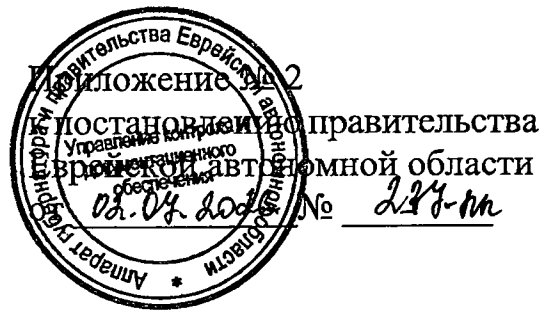


В.А. Жуков



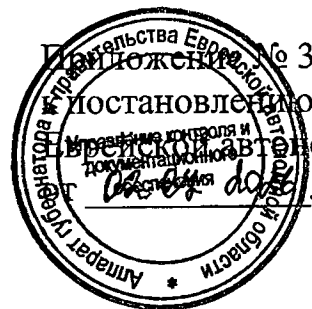
Границы
незастроенной территории в районе ул. Парковой в г. Биробиджане
Еврейской автономной области, подлежащей комплексному развитию

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	5391775.62	5237948.27
2	5391750.79	5238014.98
3	5391683.51	5238205.29
4	5391680.62	5238213.02
5	5391555.43	5238142.92
6	5391521.98	5238122.75
7	5391469.35	5238091.07
8	5391495.5	5238057.41
9	5391499.86	5238051.8
10	5391521.28	5238024.24
11	5391498.33	5238006.31
12	5391498.96	5238005.53
13	5391498.18	5238004.9
14	5391497.55	5238005.68
15	5391493.92	5238002.94
16	5391472.83	5237986.52
17	5391473.44	5237985.76
18	5391470.42	5237983.37
19	5391609.9	5237944.82



Перечень
земельных участков, включаемых в границы незастроенной территории
в районе ул. Парковой в г. Биробиджане Еврейской автономной области,
подлежащей комплексному развитию

1. Земельный участок с кадастровым номером 79:01:0200038:2270.



Постановление правительства
Еврейской автономной области
№ 234-м

Основные виды
разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства, которые могут быть выбраны
при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории
в районе ул. Парковой в г. Биробиджане Еврейской автономной области

1. Блокированная жилая застройка (код 2.3);
2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
3. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
4. Здравоохранение (код 3.4);
5. Спорт (код 5.1);
6. Магазин (код 4.4);
7. Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
8. Коммунальное обслуживание (код 3.1);
9. Религиозное обслуживание (код 3.7);
10. Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
11. Социальное обслуживание (код 3.2);
12. Бытовое обслуживание (код 3.3);
13. Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
14. Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6).

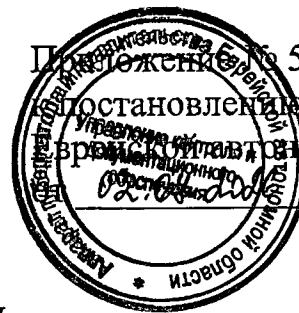
Примечание:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотрены классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».



Перечень
предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства в границах
незастроенной территории в районе ул. Парковой в г. Биробиджане
Еврейской автономной области, 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, м	Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (территории) кв. м
3	Минимальное количество этажей – 1; максимальное количество этажей – 4	60	0,8



Приложение № 5
к постановлению правительства
Еврейской автономной области
№ 288-н

Перечень
объектов капитального строительства (линейных объектов),
расположенных в границах незастроенной территории в районе ул. Парковой
в г. Биробиджане Еврейской автономной области, подлежащей
комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Наименование объекта капитального строительства (линейный объект)	Сведения о правообладателях
1	79:01:0200038:2270	Отсутствуют	-



Приложение
к постановлению правительства
Еврейской автономной области
№ 287 км
02.07.2026

Перечень
зон с особыми условиями использования территории,
расположенных в границах незастроенной территории
в районе ул. Парковой в г. Биробиджане Еврейской автономной области,
подлежащей комплексному развитию

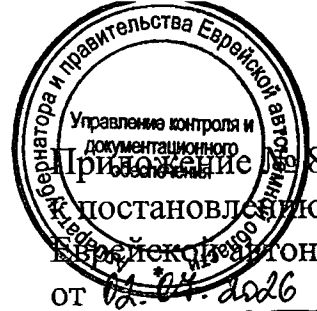
№ п/п	Реестровый номер границы зоны с особыми условиями использования территории	Наименования зоны с особыми условиями использования территории
1	79:01-6.88	Охранная зона инженерных коммуникаций
2	79:01-6.555	Охранная зона инженерных коммуникаций
3	79:01-6.1011	Охранная зона инженерных коммуникаций
4	79:01-6.1036	Прибрежная защитная полоса
5	79:01-6.1233	Зона публичного сервитута
6	79:01-6.1442	Зона публичного сервитута
7	79:01-6.1565	Зона публичного сервитута
8	79:01-6.1593	Зона публичного сервитута
9	79:01-6.1035	Водоохранная зона



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 образования)

№ п/п	Наименование вида объекта	Единицы измерения	Значение расчетного показателя	Значение расчетного показателя территориальной доступности	Объекты социальной инфраструктуры, находящиеся в радиусе доступности
1	Организация, реализующая программы начального общего, основного общего и среднего общего образования	мест	750	10 минут транспортной доступности*	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 14», ул. 40 лет Победы д. 25Б,
2	Организация, реализующая программы дошкольного образования	мест	500	10 минут транспортной доступности*	МБДОУ «Детский сад № 29», ул. 40 лет Победы, д. 9а

* В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Еврейской автономной области, утвержденными постановлением правительства Еврейской автономной области от 03.05.2018 № 146-пп.



**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	Значение расчетного показателя	Значение расчетного показателя территориальной доступности
1	Объекты электроснабжения	Электрическая нагрузка электроприемников квартир жилых зданий, кВт	101,3*	Не нормируется
2	Объекты теплоснабжения	Расход тепловой энергии на отопление жилых зданий, Гкал/ч	0,19*	Не нормируется
		Расход тепловой энергии для горячего водоснабжения, Гкал/ч	0,06*	Не нормируется
3	Объекты водоснабжения	Среднесуточное водопотребление за год, л/сут	22016*	Не нормируется
4	Объекты водоотведения	Среднесуточное водоотведение за год, л/сут	22016*	Не нормируется

* В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Еврейской автономной области, утвержденными постановлением правительства Еврейской автономной области от 03.05.2018 № 146-пп.



Приложение № 9
к постановлению правительства
Еврейской автономной области
№ 284 м

**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 территориальной доступности
1	Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов	Уровень обеспеченности, плотность улично- дорожной сети, км	0,03*	Не нормируется
2	Дорожки велосипедные	Протяженность велосипедных дорожек в границах населенного пункта, км	0,07**	Не нормируется

* В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Еврейской автономной области, утвержденными постановлением правительства Еврейской автономной области от 03.05.2018 № 146-пп.

** В соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 33150-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек. Общие требования», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31.08.2015 № 1206-ст.