



# Акционерное общество «ЗАСТРОЙЩИК.27» (АО «ЗАСТРОЙЩИК.27»)

## ИЗВЕЩЕНИЕ

«11» октября 2024г.

№ 7

г. Хабаровск

АО «ЗАСТРОЙЩИК.27» проводятся мероприятия по отбору учредителя дочернего общества в целях реализации проекта «Строительство многоквартирных домов в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Черепичной в Индустриальном районе г. Хабаровска

Реализация проекта планируется на следующем земельном участке:

кадастровый номер земельного участка 27:23:0050217:257 расположенного, примерно в 115 м по направлению на северо-восток от ориентира жилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Черепичная, д. № 24, общей площадью 11 525 кв.м.

Срок приема заявлений – не позднее 01 ноября 2024г.

Заявление (по форме согласно приложению № 1 к Порядку) направляется в адрес АО «ЗАСТРОЙЩИК.27», на бумажном или электронном носителе по адресу 680038, г. Хабаровск, ул. Калинина, д. 107, офис 219, тел: +7(4212) 45-01-03 [27stroyka@mail.ru](mailto:27stroyka@mail.ru)

Приложение:

1. Распоряжение Правительства Хабаровского края от 27.06.2024 N 395-рп

Генеральный директор

Н.В. Фрейман

## ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

### РАСПОРЯЖЕНИЕ от 27 июня 2024 г. N 395-рп

#### О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ЧЕРЕПИЧНОЙ 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. N 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. N 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 по ул. Черепичной в Индустриальном районе г. Хабаровска в границах согласно приложению N 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 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. N 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;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, код 3.5.1 классификатора;

- общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), код 4.6 классификатора;

- гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, код 4.7 классификатора;

- 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;

- благоустройство территории - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, код 12.0.2 классификатора;

4) при реализации решения о комплексном развитии территории применяются предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению N 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 N 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.

Врио Губернатора, Председателя  
Правительства края  
Д.В.Демешин

Приложение N 1  
к распоряжению  
Правительства Хабаровского края  
от 27 июня 2024 г. N 395-рп

**СХЕМА**  
**расположения территории комплексного развития в границах**  
**ул. Черепичной в Индустриальном районе г. Хабаровска**  
**(далее - территория, подлежащая комплексному развитию)**

Рисунок не приводится.

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ**  
**границ территории, подлежащей комплексному развитию**

Номер точки	X	Y
1	454404.11	3180676.1
2	454407.82	3180687.62
3	454384.53	3180692.85
4	454371.37	3180697.59
5	454375.57	3180708.91
6	454398.12	3180763.73
7	454307.06	3180796.06
8	454258.90	3180653.28

1

454404.11

3180676.1

Площадь территории - 11 525 кв. метров.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
земельных участков, включаемых в границы территории,  
подлежащей комплексному развитию**

Земельный участок с кадастровым номером 27:23:0050217:257.

Приложение N 2  
к распоряжению  
Правительства Хабаровского края  
от 27 июня 2024 г. N 395-рп

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ПРЕДЕЛЬНЫХ 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)	Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <*>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка <*>	Предельная плотность застройки земельного участка (территории) <***>
1	2	3	4
3	Минимальное количество этажей - 1; Максимальная высота объекта - с учетом ограничений, установленных Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 23.06.2020 N 598-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый)"	60%	не более 330 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. N 136-пр.

Приложение N 3  
к распоряжению  
Правительства Хабаровского края  
от 27 июня 2024 г. N 395-рп

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ  
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ,  
В ТОМ ЧИСЛЕ ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ**

N	Адрес (кадастровый номер)	Функциональное назначение	Сведения о правообладателях
1	2	3	4
1	г. Хабаровск, ул. Черепичная	ЛЭП низкого напряжения	данные о сетедержателе отсутствуют
2	г. Хабаровск, ул. Черепичная	Теплотрасса	данные о сетедержателе отсутствуют
3	г. Хабаровск, ул. Черепичная	ЛЭП высокого напряжения	Акционерное общество "Хабаровская Горэлектросеть" (второй сетевой район)
4	г. Хабаровск, ул. Черепичная	ЛЭП низкого напряжения	Акционерное общество "Хабаровская Горэлектросеть" (второй сетевой район)
5	г. Хабаровск, ул. Черепичная	Канализация	Муниципальное унитарное предприятие города Хабаровска "Водоканал"
6	г. Хабаровск, ул. Черепичная	Канализация (недейств.)	Муниципальное унитарное предприятие города Хабаровска "Водоканал"