



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

ИЗВЕЩЕНИЕ

«04» июня 2024г.

№ 4

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 в границах ул. Юности - ул. 65-летия Победы в Индустриальном районе г. Хабаровска»

Реализация проекта планируется на следующем земельном участке: кадастровый номер земельного участка 27:23:0050403:24 в границах ул. Юности - ул. 65-летия Победы в Индустриальном районе г. Хабаровска, площадью 22 738,96 кв. метров.

Срок приема заявлений – не позднее 19 июня 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

Приложение:

1. Распоряжение Правительства Хабаровского края от 28.05.2024 N 324-рп

Генеральный директор

Н.В. Фрейман



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



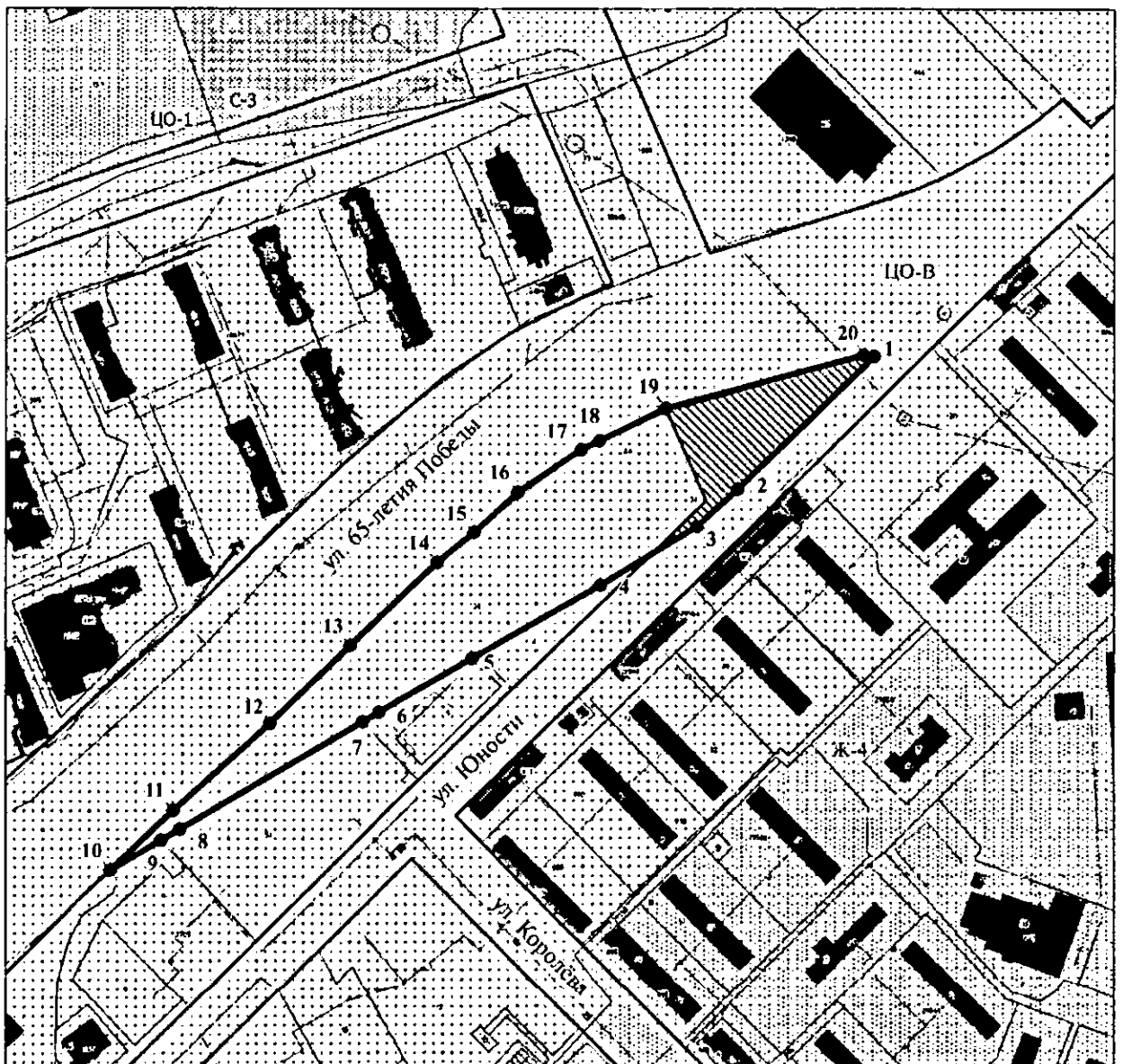
Д.В. Демешин



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

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

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

Продолжение приложения № 3
к распоряжению
Правительства
Хабаровского края
от

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