



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.06.2025

№ 263-нн

г. Биробиджан

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

В соответствии с подпунктом «б» 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. Кавалерийской в г. Биробиджане Еврейской автономной области (далее – комплексное развитие территории) площадью 4 167,0 кв. м в границах согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Установить, что:

1) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Еврейской автономной области» (ИНН 7900004265) (далее – оператор КРТ);

2) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет десять лет с даты принятия настоящего постановления;

3) перечень земельных участков, включаемых в границы территории, подлежащей комплексному развитию территории, предусмотрен приложением № 2 к настоящему постановлению;

3) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, предусмотрены приложением № 3 к настоящему постановлению;

4) перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории, предусмотрен приложением № 4 к настоящему постановлению;

5) перечень объектов капитального строительства (линейных объектов), расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории, предусмотрен приложением № 5 к настоящему постановлению;

6) перечень зон с особыми условиями использования территории, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории, предусмотрен приложением № 6 к настоящему постановлению;

7) 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, спорта) предусмотрены приложением № 7 к настоящему постановлению;

8) 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;

9) 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. Оператору КРТ:

- осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в соответствии:

с утвержденной документацией по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории, подлежащей комплексному развитию территории;

с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, предусмотренными приложениями № 7 – 9 к настоящему постановлению;

- осуществить благоустройство территории, подлежащей комплексному развитию территории.

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

Исполняющий обязанности
заместителя председателя
правительства области –
начальника департамента
финансов



А.В. Садаев



Приложение № 263-м
к постановлению Правительства
Еврейской автономной области
от 06.12.2025

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

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	5389143.86	5243356.89
2	5389144.14	5243329.53
3	5389135.09	5243329.29
4	5389122.4	5243329
5	5389120.03	5243340.76
6	5389126.3	5243373.72
7	5389126.11	5243397.4
8	5389166.96	5243397.83
9	5389167.22	5243369.14
10	5389143.74	5243369.5
1	5389143.86	5243356.89
1	5389126.11	5243397.4
2	5389126.3	5243373.72
3	5389120.03	5243340.76
4	5389105	5243342.02
5	5389089.39	5243342.06
6	5389089.47	5243353.34
7	5389083.08	5243353.48
8	5389083.17	5243363.31
9	5389084.28	5243363.34
10	5389084.25	5243397.39
1	5389126.11	5243397.4
1	5389114.84	5243356.11
2	5389108.24	5243356.16
3	5389108.27	5243363.76
4	5389114.87	5243363.71
1	5389114.84	5243356.11



Приложение № 2

к постановлению правительства
Еврейской автономной области

от 24.06.2025 № 263-н

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

1. Земельный участок с кадастровым номером 79:01:0300025:4.
2. Земельный участок с кадастровым номером 79:01:0300025:5.



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. Кавалерийской в г. Биробиджане Еврейской автономной области

1. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).
3. Обслуживание жилой застройки (код 2.7).
4. Хранение автотранспорта (код 2.7.1).
5. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

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

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	Предельная плотность застройки земельного участка (территории) кв. м зданий/га
1	2	3	4
3	Минимальное количество этажей – 1; максимальное количество этажей – 9	60%	3300

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Наименование объекта капитального строительства (линейный объект)	Сведения о правообладателях
1	2	3	4
1	79:01:0300025:4	Тепловая сеть; Водопроводная сеть	Государственное предприятие Еврейской автономной области «Облэнергоремонт плюс»
2	79:01:0300025:5	Тепловая сеть; Водопроводная сеть	Государственное предприятие Еврейской автономной области «Облэнергоремонт плюс»



№ 263-м

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

№ п/п	Реестровый номер границы зоны с особыми условиями использования территории	Наименования зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3
1	79:01-6.849	Охранная зона инженерных коммуникаций
2	79:01-6.609	Охранная зона инженерных коммуникаций



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, спорта)

№ п/п	Наименование вида объекта	Единицы измерения	Значение расчетного показателя	Значение расчетного показателя территориальной доступности	Объекты социальной инфраструктуры, находящиеся в радиусе доступности
1	2	3	4	5	6
1	Организации, реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего образования	мест	723	10 минут транспортной доступности*	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 8», ул. Советская, д. 17, МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 7», ул. Советская, д. 60б
2	Организации, реализующие программы дошкольного образования	мест	80 165	10 минут транспортной доступности*	МБДОУ «Детский сад № 37», ул. Чапаева, д. 6, МБДОУ «Детский сад № 43», ул. Миллера, д. 5а
3	Лечебно- профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	посещений в смену	6	10 минут транспортной доступности*	ОГБУЗ «Областная больница» ул. Комсомольская, д. 13, ОГБУЗ «Стоматологическая поликлиника», ул. Дзержинского, д. 12, ОГБУЗ «Кожно- венерологический диспансер», ул. Комсомольская, д. 12
4	Физкультурно- спортивные залы общего пользования	тысяч квадратных метров	2,5	10 минут транспортной доступности*	Физкультурно- оздоровительный комплекс «Воин» ул. Миллера, д. 15а

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



Приложение № 8

Положение о предоставлении правительством Еврейской автономной области

24.06 № 263-м

**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	2	3	4	5
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 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
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	2	3	4	5
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 нормативами градостроительного проектирования Еврейской автономной области, утвержденными постановлением правительства Еврейской автономной области от 03.05.2018 № 146-пп.

** В соответствии с национальным стандартом Российской Федерации 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.