



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.08.2024

№ 453

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Менделеева, Кутузова, Озерная в г. Саров Нижегородской области

В соответствии со статьями 64–67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 9 части 4⁴ статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области», на основании решения регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 14 декабря 2023 г. № Сл-001-2941/24, в целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории городского округа город Саров Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория жилой застройки площадью 6,64 гектара в границах улиц Менделеева, Кутузова, Озерная в г. Саров Нижегородской области, местоположение и границы которой приведены в приложении 1 к настоящему постановлению (далее – территория).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2 к настоящему

постановлению.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Определить перечень земельных участков, расположенных в границах территории, в том числе подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

5. Установить, что:

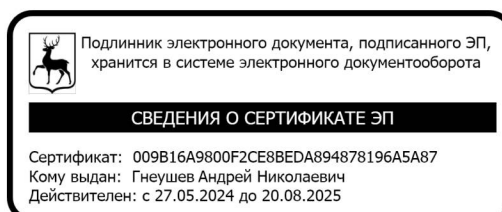
5.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с иным участником торгов, определенным в соответствии с указанной статьей, в соответствии с мастер-планом, согласованным региональным штабом по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области, после заключения договора о комплексном развитии территории.

5.2. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах должно составлять соответственно 90% и 10% от общей площади помещений. Нежилые помещения размещаются на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству.

5.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории 10 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

6. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

И.о.Губернатора

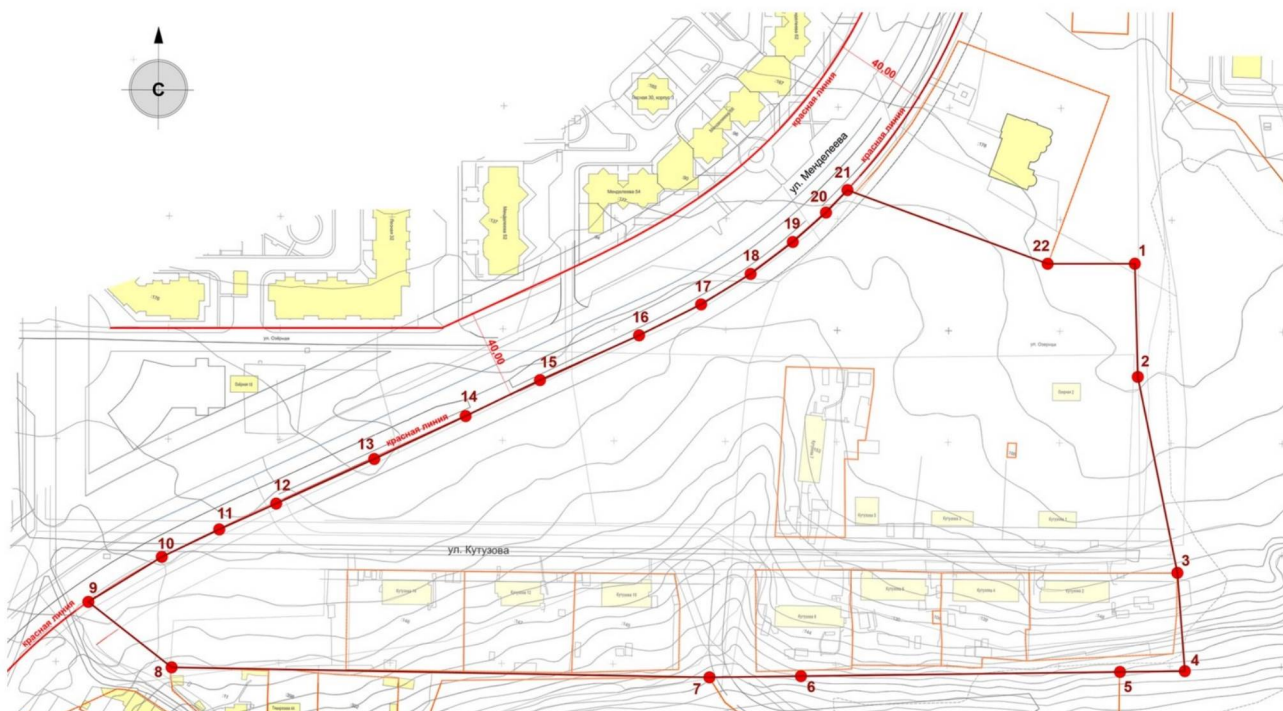


А.Н.Гнеушев





ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 07.08.2024 № 453

Местоположение и границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в границах улиц Менделеева, Кутузова, Озерная, в г. Саров Нижегородской области площадью 6,64 гектара



Условные обозначения:

-  Красные линии
-  Граница КРТ
-  Поворотные точки и номер поворотной точки границы КРТ
-  Существующие границы земельных участков

№	Координаты	
	Y	X
1	2170733,46	375830,45
2	2170735,02	375779,71
3	2170753,16	375691,93
4	2170756,69	375647,90
5	2170727,60	375647,39
6	2170584,42	375644,88
7	2170543,33	375644,17
8	2170301,96	375647,62
9	2170264,45	375676,81
10	2170297,33	375697,13
11	2170323,05	375709,55
12	2170348,54	375721,23
13	2170392,47	375741,43
14	2170433,42	375760,85
15	2170466,71	375777,11
16	2170511,09	375797,38
17	2170538,87	375811,37
18	2170561,02	375825,12
19	2170579,91	375839,54
20	2170594,75	375852,80
21	2170604,21	375862,79
22	2170694,57	375830,25
1	2170733,46	375830,45

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 07.08.2024 № 453

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки площадью 6,64 гектара в границах улиц Менделеева, Кутузова, Озерная в г. Саров Нижегородской области, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1.	52:60:0010021:938	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 14	Многоквартирный дом	172,7	148,2	13:60:0010021:146	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 14	2358	Соотв. критериям КРТ	снос
2.	52:60:0010021:935	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 12	Многоквартирный дом	123,1	135,5	13:60:0010021:147	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 12	2202	Соотв. критериям КРТ	снос
3.	52:60:0010021:937	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 10	Многоквартирный дом	180	147	13:60:0010021:145	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 10	2064	Соотв. критериям КРТ	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
4.	52:60:0010021:3	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 8	Многоквартирный дом	203,4	167,7	13:60:0010021:144	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 8	1938	Соответствиям КРТ	снос
5.	–	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 6	Многоквартирный дом	203,7	180,1	13:60:0010021:130	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 6	1681	Соответствиям КРТ	снос
6.	13:60:0010021:1752		Гараж	22,5	–					
7.	13:60:0010021:1758	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, гараж в районе ж/д № 6	Гараж	17,5	–	13:60:0010021:106	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова	21	–	снос
8.	–	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 4	Многоквартирный дом	205,3	166,5	13:60:0010021:139	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 4	1576	Соответствиям КРТ	снос
9.	13:60:0010021:232		Гараж	17,3	–					
10.	52:60:0010021:936	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 2	Многоквартирный дом	218,7	182,6	13:60:0010021:148	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 2	2504	Соответствиям КРТ	снос
11.	52:60:0010021:934	Нижегородская область,	Многоквартирный	184,7	176,8	13:60:0010021:153	Нижегородская область,	2619	Соответствиям	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
		г. Саров, ул. Кутузова, д. 7	дом				г. Саров, ул. Кутузова, д. 7		КРТ	
12.	13:60:0010021:245	Нижегородская область, г. Саров, ул. Озерная, в районе дома № 2	Гараж	20	–	13:60:0010021:166	Нижегородская область, г. Саров, ул. Озерная	25	–	снос
13.	–	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 5	Многоквартирный дом	105	85,4	–	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 5	–	Соотв. критериям КРТ	снос
14.	–	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 3	Многоквартирный дом	139,4	92,9	–	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 3	–	Соотв. критериям КРТ	снос
15.	–	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 1	Многоквартирный дом	–	–	–	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 1	–	Соотв. критериям КРТ	снос
Итого:				1813,3	1482,7			16988		

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 07.08.2024 № 453

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 6,64 га в границах улиц Менделеева, Кутузова, Озерная в г. Саров Нижегородской области

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	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% общей площади помещений дома	-
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	-
Дошкольное, начальное и среднее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	-

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
общее образование 3.5.1.	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	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	-

* в случае изменения кода/содержания видов разрешенного использования в течение срока действия решения о КРТ применяются актуальные виды разрешенного использования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах улиц Менделеева, Кутузова, Озерная в г. Саров Нижегородской области

Максимальная этажность объектов капитального строительства – не более 8 этажей.

Максимальный процент застройки территории (наземная часть) – 20 %.

Минимальный процент озеленения территории – 25 %.

Обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального назначения: в границах комплексного развития территории планируется строительство детского сада вместимостью 125 мест, потребность мест в общеобразовательных организациях (110 мест) обеспечивает школа № 11 по ул. Зорге на 600 мест, расположенная за границами комплексного развития территории в нормативной территориальной доступности.

Потребность населения в медицинских организациях – обеспечивается за счет ФГБУЗ КБ № 50 ФМБА России, Поликлиника № 2.

Обеспечение иными объектами обслуживания осуществляется в границах комплексного развития территории за счет их размещения в нежилых помещениях, расположенных на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству. А также обеспечение объектами обслуживания предполагается за границами территории комплексного развития.

Расчетное количество парковочных мест размещается в границах территории комплексного развития.

Количество машино-мест на стоянках автомобилей на земельных участках соответствует расчетным и составляет – 750 машино-мест.

Максимальная плотность застройки в границах территории КРТ – 0,8.

Максимальный объем строительства – 54 190,00 кв.м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, том числе их площадь: не подлежат установлению – определяются документацией по планировке территории, в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению – определяются документацией по планировке территории, с учетом линий регулирования застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 07.08.2024 № 453

Перечень земельных участков, расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки площадью 6,64 гектара в границах улиц Менделеева, Кутузова, Озерная в г. Саров Нижегородской области, в том числе подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии/выкупе
1.	13:60:0010021:146	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 14	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2358	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
2.	13:60:0010021:147	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 12	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2202	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
3.	13:60:0010021:145	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 10	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2064	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
4.	13:60:0010021:144	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 8	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1938	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии/выкупе
5.	13:60:0010021:130	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 6	Эксплуатация жилого дома	1681	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
6.	13:60:0010021:106	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова	Для эксплуатации гаража	21	аренда	Физическое лицо, 30.06.2023 № 13:60:0010021:106-52/157/2023-12	изъятие
7.	13:60:0010021:139	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 4	Для эксплуатации жилого дома	1576	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
8.	13:60:0010021:148	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 2	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2504	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
9.	13:60:0010021:153	Нижегородская область, г. Саров, ул. Кутузова, д. 7	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2619	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
10.	13:60:0010021:166	Нижегородская область, г. Саров, ул. Озерная	Использование под гараж	25	аренда	Физическое лицо, 13.11.2013 № 52-52-19/018/2013-158	изъятие