



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 64–67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «е» пункта 3 статьи 2¹ 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 5 сентября 2022 г., в целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории городского округа город Нижний Новгород 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 1,84 гектара в границах ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижнего Новгорода согласно приложению 1 к настоящему постановлению (далее – территория).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, 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 ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижнего Новгорода согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Определить перечень объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки площадью 1,84 гектара в границах ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижнего Новгорода, подлежащих изъятию, согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

5. Установить, что:

5.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется победителем торгов в целях 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 согласованным мастер-планом после заключения договора о комплексном развитии территории.

5.2. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах должно составлять соответственно 97% и 3% от общей площади помещений. Нежилые помещения размещаются на первых этажах домов, подлежащих строительству.

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

6. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.






ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от _____ № _____

Местоположение и границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки площадью 1,84 гектара в границах ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижнего Новгорода



Условные обозначения:

-  границы КРТ
-  красные линии
-  существующие здания и сооружения
-  сносимые здания и сооружения
-  точка координаты

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	528014.20	2212324.79
2	528015.49	2212329.18
3	528070.59	2212312.67
4	528075.15	2212327.68
5	528083.24	2212354.34
6	528094.74	2212390.80
7	528105.01	2212424.15
8	528094.26	2212427.35
9	528078.43	2212426.07
10	528072.20	2212395.59
11	528047.44	2212399.88
12	528044.94	2212400.44
13	528042.68	2212401.33
14	528030.68	2212404.49
15	528019.83	2212410.58
16	528019.24	2212411.17
17	528016.76	2212403.73
18	528009.17	2212406.00
19	528012.77	2212417.65
20	528010.51	2212416.04
21	528005.15	2212408.83
22	527989.87	2212415.98
23	527973.20	2212418.59
24	527972.73	2212415.62
25	527967.85	2212415.99
26	527963.81	2212416.35
27	527957.88	2212417.60
28	527959.19	2212423.76
29	527945.08	2212423.58
30	527930.41	2212419.76

31	527923.24	2212416.57
32	527926.34	2212408.99
33	527901.66	2212330.93
34	527936.08	2212319.81
35	527942.54	2212339.30
36	527960.86	2212333.99
37	527960.61	2212333.13
38	527954.13	2212311.94
39	527956.90	2212311.09
40	527952.20	2212295.20
41	527944.78	2212270.74
42	527963.77	2212264.95
43	527967.14	2212263.94
44	527965.25	2212257.96
45	527969.40	2212256.79
46	527975.34	2212275.89
47	527997.82	2212269.54

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от _____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки площадью 1,84 гектара в границах ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижнего Новгорода, 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	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	52:18:0050003:27	ул. Правды, 5а	373,3	331,20	52:18:0050003:15	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Правды, дом 5а	962,0	ветхий	снос
2	52:18:0050003:36	ул. Правды, 5	238,0	0	52:18:0050003:14	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Правды, дом 5	581,0	аварийный	снос
3	52:18:0050003:29	ул. Правды, 6	246,2	0	52:18:0050003:20	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Правды, дом 6	215,0	аварийный	снос
4	52:18:0050003:30	ул. Правды, 7	234,7	199,70	52:18:0050003:23	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Правды, дом 7	567,0	аварийный	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес 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
5	52:18:0050003:42	ул. Правды, 7а	395,7	347,90	52:18:0050003:13	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Правды, дом 7а	1 005	ветхий	снос
6	52:18:0050003:31	ул. Правды, 8	227,7	159,9	52:18:0050003:22	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Правды, дом 8	237,0	аварийный	снос
7	52:18:0050003:28	ул. Правды, 10	221,8	0	52:18:0050003:21	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Правды, дом 10	537,0	аварийный	снос
8	52:18:0050003:38	ул. Чонгарская, 2	237,6	193,90	52:18:0050003:25	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Чонгарская, дом 2	581,0	ветхий	снос
9	52:18:0050003:39	ул. Чонгарская, 4	240,0	186,70	52:18:0050003:16	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Чонгарская, дом 4	588,0	ветхий	снос
		Итого:	2415	1419,30			5273		

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от _____ № _____

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 1,84 гектара в границах ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижнего Новгорода

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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% от общей площади дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные, полуподземные), плоскостные открытые стоянки автомобилей

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	автомобильные дороги, разворотные площадки

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева

Максимальная этажность объектов капитального строительства – 21;

Максимальный процент застройки территории (наземная часть) – 24 %;

Минимальный процент озеленения территории – 25 %;

Максимальная плотность застройки – 1,84

Обеспечение объектами обслуживания осуществляется в границах комплексного развития территории за счет их размещения в нежилых помещениях, располагаемых на первых этажах домов, подлежащих строительству. А также обеспечение объектами обслуживания, в том числе социального назначения предусматривается за границами комплексного развития территории.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от _____ № _____

Перечень объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки площадью 1,84 гектара в границах ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижнего Новгорода, подлежащих изъятию

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
1	52:18:0050003:13	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Правды, дом 7а	под многоквартирный дом	1005	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
2	52:18:0050003:14	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Правды, дом 5	под многоквартирный дом	581	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
3	52:18:0050003:15	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Правды, дом 5а	под многоквартирный дом	962	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
4	52:18:0050003:16	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Чонгарская, дом 4	под многоквартирный дом	588	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
5	52:18:0050003:17	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Менделеева, дом 1	под многоквартирный дом	585	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
6	52:18:0050003:18	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Менделеева, дом 3	Под многоквартирный дом	578	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
7	52:18:0050003:20	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Правды, дом 6	под многоквартирный дом	215	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
8	52:18:0050003:21	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Правды, дом 10	под многоквартирный дом	537	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие (постановление администрации г.Н.Новгорода от 20.04.2021 №1593 об изъятии)
9	52:18:0050003:22	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Правды, дом 8	под многоквартирный дом	237	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
10	52:18:0050003:23	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район,	под многоквартирный дом	567	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие (постановление администрации г.Н.Новгорода от

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
		ул. Правды, дом 7					03.02.2022 №406 об изъятии)
11	52:18:0050003:25	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Чонгарская, дом 2	под многоквартирный дом	581	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
