

Администрация города Сарова Нижегородской области

Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки городе Сарове

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

1. Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях: **решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 13:60:00100196:105, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, ул. Гайдара, з/у 5** (далее – Проект).

2. Проект подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Сарова в сети "Интернет" (<https://adm-sarov.nobl.ru> по ссылке: Главная / Деятельность / Публичные слушания / Архитектура и градостроительство / Оповещения о начале публичных слушаний).

Перечень материалов по Проекту для размещения на сайте Администрации и экспозиции на стенде в холле первого этажа центрального входа в здание Администрации города Сарова (пр-кт Ленина, д. 20А):

- постановление Главы города Сарова от 15.04.2026 № 9-П "О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 13:60:0010019:105, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, ул. Гайдара, з/у 5";

- заявление Дерюгина С.В. от 13.04.2026 (вх. № 284/01.10-10).

3. Публичные слушания по Проекту проводятся в порядке, установленном статьями 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии с Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании город Саров по вопросам градостроительной деятельности, утвержденным решением Городской Думы города Сарова от 27.09.2018 № 74/6-гд.

Срок проведения публичных слушаний по Проекту с 22.04.2026 по 20.05.2026.

4. Организатор публичных слушаний - комиссия по подготовке правил землепользования и застройки в городе Сарове, действующая на основании постановления главы Администрации от 22.06.2005 № 55 (далее – комиссия) в следующем составе.

Председатель комиссии – Глава города Сарова Сафонов А.А.

Заместитель председателя комиссии – заместитель главы Администрации Бородулин Л.Б.

Заместитель председателя комиссии – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Сарова Кошпаев М.А.

Секретарь комиссии – консультант департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Сарова Ханина Г.Г.

Члены комиссии:

Директор Департамента городского хозяйства Администрации г. Саров

Первый заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Саров

Консультант сектора потребительского рынка департамента экономического развития, муниципального заказа и поддержки предпринимательства Администрации г. Сарова

Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Сарова

Руководитель Межрегионального управления № 50 ФМБА России (по согласованию)

Директор МБУ "Городское лесничество города Сарова" (по согласованию)

Заместитель директора МУП "Горводоканал" по производству и общим вопросам (по согласованию)

Представитель АО "Обеспечение РФЯЦ–ВНИИЭФ" (по согласованию)

Представитель ФГКУ "Специальное управление ФПС № 4 МЧС России" (по согласованию)

5. Места размещения информационных стендов для оповещения о начале публичных слушаний: холл первого этажа центрального входа в здание Администрации города Сарова (пр-кт Ленина, д. 20А).

6. Экспозиция Проекта проводится на стенде в холле первого этажа центрального входа в здание Администрации города Сарова (пр-кт Ленина, д. 20А).

Дата открытия экспозиции: 22.04.2026.

Срок проведения экспозиции: с 22.04.2026 по 13.05.2026 (до момента закрытия собрания участников публичных слушаний по Проекту).

Время работы экспозиции:

рабочие дни: понедельник – четверг: с 8-30- до 17- 30 час.,

пятница: с 8-30 – 16-30 час.,

перерыв на обед: с 12-30 до 13-30 час.

Консультирование организатором публичных слушаний посетителей в течение срока проведения экспозиции (пр-кт Ленина, д. 20А, каб. 218, 221А, 223):

рабочие дни:

понедельник - четверг: с 9-00 до 17-00 час.,

пятница: с 9-00 до 16-00 час.,

перерыв на обед: с 12-30 до 13-30 час.

Консультирование организатором публичных слушаний по телефону: 9-77-31, 9-90-80, 9-90-69.

7. Собрание участников публичных слушаний по Проекту проводится в к.322 здания Администрации города Сарова (пр-кт Ленина, д. 20А).

Дата проведения собрания: **13.05.2026**

Время проведения собрания: **с 17-15 час.**

8. Прием предложений и замечаний по Проекту от участников публичных слушаний, прошедших в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию*, осуществляется:

1) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний: Нижегородская область, г. Саров, пр-кт Ленина, д. 20А, на имя заместителя председателя комиссии – заместителя главы Администрации Бородулина Л.Б., или на имя заместителя председателя комиссии – директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Кошпаева М.А.;

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

3) посредством записи в книгу (журнал) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Прием предложений и замечаний по Проекту от участников публичных слушаний осуществляется с момента опубликования оповещения в газете "Городской курьер" до момента закрытия собрания участников публичных слушаний по Проекту.

* Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе с приложением документов, подтверждающих такие сведения:

- для физических лиц - фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации);

- для юридических лиц - наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.



Глава города Сарова Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.04.2026

№ 9-17

О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 13:60:0010019:105, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, ул. Гайдара, з/у 5

На основании заявления Дерюгина С.В., выступающего за Дерюгину Е.А. согласно доверенности от 12.12.2025 рег.№ 52/416-н/52-2025-7-207, от 13.04.2026 (вх. № 284/01.10-01), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.04.2026 № КУВИ-001/2026-49864864, в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьями 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании городе Сарове по вопросам градостроительной деятельности, утвержденным решением Городской Думы города Сарова от 27.09.2018 № 74/6-гд, Правилами землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области, утвержденными постановлением Администрации города Сарова Нижегородской области от 30.06.2022 № 1610 (в действующей редакции), руководствуясь статьей 38 Устава городского округа город Саров Нижегородской области:

1. Провести публичные слушания по прилагаемому проекту решения о предоставлении разрешения на установленный градостроительным регламентом территориальной зоны малоэтажной индивидуальной жилой застройки Ж-3, условно разрешенный вид использования "блокированная жилая застройка" (код 2.3) земельного участка с кадастровым номером 13:60:0010019:105, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, ул. Гайдара, з/у 5.

2. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы Администрации города Сарова Бородулина Л.Б.

Глава города Сарова

А.А.Сафонов

Приложение
к постановлению Главы города Сарова
15.04.2026 № 9-17

Проект
решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка с кадастровым номером 3:60:0010019:105,
расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, ул. Гайдара, з/у 5

Предоставить разрешение на установленный градостроительным регламентом территориальной зоны малоэтажной индивидуальной жилой застройки Ж-3, условно разрешенный вид использования "блокированная жилая застройка" (код 2.3) земельного участка с кадастровым номером 13:60:0010019:105, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, ул. Гайдара, з/у 5.

В Администрацию города Сарова

от Дерюгина С.В.,
проживающего по адресу:

г. Саров, ул. Дорожная, д. 7А,

выступающего по доверенности
за Дерюгину Е.А.,

проживающую по адресу:

г. Саров, ул. Дорожная, д. 7А

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории города Сарова Нижегородской области

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

▪ Сведения о земельном участке или (и) объекте капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение**:

Земельный участок с кадастровым номером 13:60:0010019:105, площадью 928 кв.м, по адресу: РФ, Нижегородская обл., г. о. ЗАТО город Саров, г. Саров, ул. Гайдара, з/у 5, находится в пользовании Дерюгиной Е.А. на праве собственности (государственная регистрация права от 15.12.2025 за номером 13:60:0010019:105-52/153/2025-9), градостроительный план земельного участка 03.10.2025 № РФ-52-2-11-0-00-2025-2757-0

(наименование объекта капитального строительства, местоположение, кадастровый номер, адрес, площадь, реквизиты правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов, реквизиты градостроительного плана земельного участка, реквизиты проекта планировки территории)

▪ Сведения о земельном участке, на котором расположен объект капитального строительства в отношении которого запрашивается разрешение**:

(местоположение, кадастровый номер, адрес, площадь, реквизиты правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов, реквизиты градостроительного плана земельного участка, реквизиты проекта планировки территории)

▪ Вид разрешенного использования:

Для эксплуатации индивидуального жилого дома

(наименование указывается по документу)

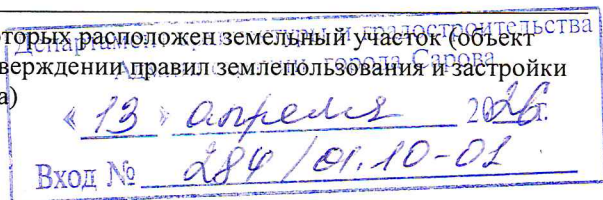
▪ Решение Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (при наличии):

(реквизиты решения)

▪ Градостроительное зонирование в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки города Сарова Нижегородской области:

территориальная зона Ж-3 - зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки согласно Правилам землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области, утвержденным постановлением Администрации города Сарова Нижегородской области от 30.06.2022 № 1610

(указывается территориальная зона, в границах которой расположен земельный участок (объект капитального строительства, реквизиты правового акта об утверждении правил землепользования и застройки города Сарова)



- Планируемое использование земельного участка (объекта капитального строительства)**:

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

(указывается испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка (объекта капитального строительства) согласно перечню для соответствующей территориальной зоны)

в соответствии с намерениями:

1) *информация о виде предприятия и намечаемой деятельности и планируемой мощности производства:*

Предполагается образование двух земельных участков равной площади - 464 кв.м, путем раздела заявленного земельного участка с КН:13:60:0010019:105, площадью 928 кв.м, с целью последующего строительства 2-х домов блокированной жилой застройки на каждом образуемом участке.

Дом блокированной жилой застройки предназначен для проживания одной семьи, состоит из комнат и помещений вспомогательного использования и предназначен для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предполагает раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) должно быть без оконных проёмов с отдельными выходам на земельный участок.

Предполагается ориентация главных фасадов жилых зданий на проезд между улицами Димитрова и Гайдара.

В связи с ограничениями использования земельного участка, так как в его пределах расположены зоны с особыми условиями использования территории: по участку проходит газопровод низкого давления и расположена охранная зона от водопровода, предполагаемая ориентация главных фасадов двух жилых зданий на проезд между улицами Димитрова и Гайдара потребует проведение консультаций и согласований с соответствующими ресурсоснабжающими организациями инженерно-технического обеспечения с последующим проведением отдельных мероприятий, в противном случае, ориентация главных фасадов зданий будет на улицу Гайдара.

2) *характеристика проектируемого и (или) реконструируемого объекта: основные объемно-планировочные показатели (указать начальные и конечные данные), конструктивное решение объекта, типы строительных материалов несущих и ограждающих конструкций, уровень ответственности здания или сооружения (по ГОСТ 27751-2014):*

Объемно-планировочные показатели дома блокированной жилой застройки:

- общая площадь,
- площадь застройки,
- этажность дома (2 этажа без подвала),

а также конструктивное решение, типы строительных материалов несущих и ограждающих конструкций:

- материалы фундамента, наружных стен, междуэтажного перекрытия, перегородок,
- вид и материал кровли,
- отделка помещений материалами имеющими сертификаты соответствия согласно их функциональному назначению,

- оконные блоки - пластиковые с двухкамерным стеклопакетом,
- отделка фасада,

будут определены при архитектурно-строительном проектировании путем подготовки проектной документации (рабочей документации).

Требованиям градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3 будут соответствовать:

- размещение двух домов блокированной жилой застройки в части соблюдения минимальных расстояний, на которых допустимо размещение зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и границ соседних (смежных) участков;

- предельная (максимальная) высота дома, его этажность;

- площадь застройки дома (показатель максимального процента застройки в границах земельного участка – 30 %, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка).

Согласно ГОСТ 27751-2014 будет установлен:

- срок службы здания - не менее 50 лет;

- класс сооружения (здания) – КС-2;

- уровень ответственности - нормальный;

- мин. значение коэффициента надежности по ответственности – 1.0.

Каждый дом блокированной жилой застройки будет иметь полное инженерно-техническое обеспечение в соответствии с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предоставленными ресурсоснабжающими организациями:

- холодное водоснабжение (централизованное),

- горячее водоснабжение (бойлер с косвенным нагревом от газового котла),

- теплоснабжение – водяное, обогрев воды производится газовым котлом, в качестве нагревательных приборов – секционные радиаторы,

- газоснабжение (централизованное),

- водоотведение – канализование бытовых стоков в септик,

- электроснабжение от городской сети,

- приточно-вытяжная вентиляция всех помещений дома с механическим и естественным побуждением,

- помещения обеспечены естественным освещением через заполнение оконных проемов и искусственным посредством энергосберегающих ламп.

Системы отопления и вентиляции обеспечивают требуемые параметры микроклимата в жилых помещениях и помещениях вспомогательного использования.

3) информация о предлагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, возможность аварийных ситуаций, количество отходов производства и степень их вредности) с обоснованием того, что реализация намерений не окажет негативного воздействия на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы:

На территории каждого дома блокированной застройки будет предусмотрена площадка с твердым покрытием для открытой стоянки на 2 машино-места.

Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации жилого дома будут являться работающие двигатели личного автотранспорта при въезде-выезде с открытой парковки, работа оборудования котельной.

Выбросы загрязняющих веществ от источников в ходе эксплуатации жилого дома не окажут существенного влияния на состояние среды обитания, что соответствует требованиям СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест".

Источниками шумового воздействия – вентиляционное оборудование (кондиционер) и оборудование котельной.

По совокупности шумовое воздействие не оказывает существенного влияния на

состояние среды обитания.

Газовый котел является источником возможной аварийной ситуации – вероятность взрыва газового котла в связи с повышением концентрации горючего вещества (метана) при утечке бытового природного газа из газового оборудования, также газовый котел может стать источником угарного газа при неисправности тракта подачи воздуха для горения и удаления дымовых газов (недостаточной тяги в дымоходе (угарный газ обладает остронаправленным механизмом действия на организм человека вплоть до смертельного исхода).

Предотвращение вышеуказанных аварийных ситуаций обеспечивается установкой системы контроля загазованности помещений по метану и оксиду углерода с автоматическим отключением подачи газа в соответствии с требованиями СП 60.13330.2016 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха".

Образующиеся при эксплуатации жилого дома твердые коммунальные отходы (ТКО) будут вывозиться на специальные мусоросборные площадки, организованные на территории города, для последующего вывоза специализированной организацией на полигон ТКО.

Благоустройство территории будет выполнено согласно проекту в соответствии с санитарными и экологическими нормами, а также с учетом предъявляемых требований к использованию земельных участков, расположенных в водоохранной зоне, так как весь земельный участок расположен в водоохранной зоне реки Сатис.

Установка и тип септика жилого дома в водоохранной зоне требуют строгого соблюдения экологических норм: использования только абсолютно герметичных емкостей или ЛОС (локальных очистных сооружений) с высокой степенью очистки, обязательного согласования с Роспотребнадзором и Росприроднадзором. Сброс стоков на рельеф или в водоем запрещен, предпочтение отдается накопителям с регулярной откачкой.

4) *иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации намерений:*

При блокированной застройке уменьшается периметр наружных стен, тем самым уменьшаются теплотери через ограждающие конструкции, что обеспечивает соблюдение нормативных требований по энергоэффективности, а именно экономия тепловой энергии может составлять до 25 % по сравнению с отдельностоящими жилыми домами.

▪ К заявлению прилагается:

1. Выкопировка из Доверенности от 12.12.2025 рег. № 52/416-н/52-2025-7-207 на 2 л.

Представитель
заявителя

(подпись)

(расшифровка подписи)

***Сведения о заявителе:**

Для физических лиц, индивидуальных предпринимателей указываются фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для индивидуальных предпринимателей - ИНН или ОГРНИП; для представителя физического лица указываются фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются наименование, организационно-правовая форма, ИНН или ОГРН, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

****Ответственность за достоверность представленных сведений и документов несет заявитель или представитель заявителя.**