



## Администрация Ненецкого автономного округа

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 августа 2025 г. № 219-п  
г. Нарьян-Мар

#### **О принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки**

В соответствии с пунктом 9 статьи 7, частью 4 статьи 65, статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации Администрация Ненецкого автономного округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить, что комплексному развитию подлежат территории нежилой застройки города Нарьян-Мара общей площадью 5 595 кв. м (местоположение: г. Нарьян-Мар, квартал, ограниченный ул. Смидовича, ул. Полярная, ул. А.П. Пырерко, ул. Хатанзейского) (далее также – КРТ «ул. Смидовича») в границах территории, подлежащей комплексному развитию согласно Приложению 1.

2. Утвердить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Нарьян-Мара согласно Приложению 2.

3. Утвердить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах комплексного развития территории нежилой застройки города Нарьян-Мара согласно Приложению 3.

4. Утвердить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах комплексного развития территории нежилой застройки города Нарьян-Мара, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции согласно Приложению 4.

5. Предельный срок реализации решения о КРТ «ул. Смидовича» составляет 8 лет со дня принятия решения о КРТ «ул. Смидовича».

6. Реализация решения о КРТ «ул. Смидовича» осуществляется казенным учреждением Ненецкого автономного округа «Централизованный стройзаказчик» (далее – Оператор КРТ).

7. Объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации решения о КРТ «ул. Смидовича», отсутствуют.

8. Предусмотреть обязательство для Оператора КРТ при реализации решения о КРТ «ул. Смидовича», в отношении объектов жилой застройки, в целях реализации государственной программы Ненецкого автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан, проживающих в Ненецком автономном округе», утвержденной постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 14.11.2013 № 415-п – строительство объектов жилого назначения суммарной площадью не менее 4800 квадратных метров на земельных участках, отведенных под комплексное развитие территории, с благоустройством территории в рамках допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурой.

9. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «ул. Смидовича» составляет 24 месяца со дня принятия решения о КРТ «ул. Смидовича».

10. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности губернатора  
Ненецкого автономного округа



В.В. Соков

Приложение 1  
к постановлению Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 12.08.2025 № 219-п  
«О принятии решения  
о комплексном развитии  
территории нежилй застройки»

**Территории нежилй застройки города Нарьян-Мара общей площадью  
5 595 кв. м (местоположение: г. Нарьян-Мар, квартал, ограниченный  
ул. Смидовича, ул. Полярная, ул. А.П. Пырерко, ул. Хатанзейского)  
в границах территории, подлежащей комплексному развитию**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



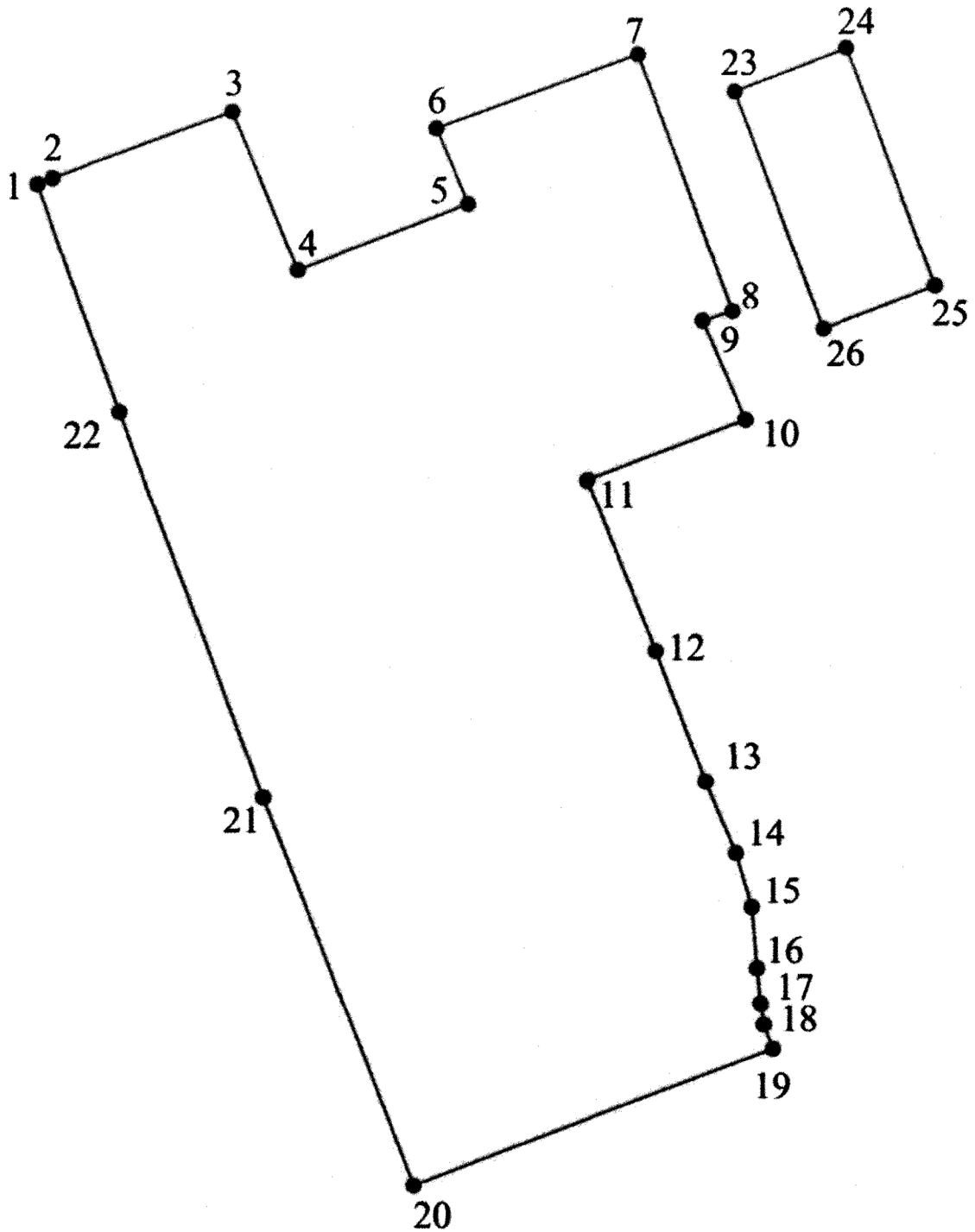
- границы территории, подлежащей комплексному развитию;  
- границы земельных участков, ранее учтенных в ЕГРН;

83:00:050004  
:100

- кадастровый номер квартала;  
- кадастровый номер ранее учтенного земельного участка.

## Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию

М 1:500



- Территория границы, подлежащей комплексному развитию территории
- н1 • Обозначение новой характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

**Каталог координат характерных точек границ территории,  
подлежащей комплексному развитию**

№	X	Y
1	998476,09	5271359,20
2	998476,71	5271360,78
3	998483,58	5271379,61
4	998467,30	5271386,42
5	998474,03	5271404,31
6	998481,80	5271400,95
7	998489,55	5271422,05
8	998462,87	5271431,94
9	998461,86	5271428,80
10	998451,42	5271433,29
11	998445,22	5271416,76
12	998427,13	5271423,90
13	998413,58	5271429,03
14	998405,99	5271432,25
15	998400,23	5271433,92
16	998393,88	5271434,47
17	998390,18	5271434,85
18	998387,99	5271435,14
19	998385,44	5271436,11
20	998371,12	5271398,52
21	998411,93	5271382,75
22	998452,25	5271367,75
		S = 5 266 кв. м
№	X	Y
23	998485,61	5271432,18
24	998490,24	5271443,82
25	998465,57	5271453,10
26	998461,03	5271441,47
		S = 329 кв. м
Общая площадь территории, подлежащей комплексному развитию составляет 5595 кв. м		

**Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию**

№	Наименование, адрес	Кадастровый номер объекта капитального строительства
1	Сооружение Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Явтысого, ул. Авиаторов, ул. Смидовича	83:00:000000:13075
2	Сооружение Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Полярная	83:00:050004:1216
3	Сооружение Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича	83:00:050004:1221
4	Здание Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, здание 3	83:00:050004:753
5	Здание Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, 3	инвентарный № 1071
6	Здание Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, гараж г/2/6	83:00:050004:798
7	Здание Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, гараж г/2/5	83:00:050004:792
8	Здание Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, гараж г/2/4	83:00:050004:794
9	Здание Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, гараж г/2/3	83:00:050004:793
10	Здание Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, гараж г/2/2	83:00:050004:796
11	Здание Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, гараж г/2/1	83:00:050004:795

**Перечень земельных участков, расположенных в границах территории,  
подлежащей комплексному развитию**

№	Наименование, адрес	ВРИ	Кадастровый номер земельного участка
1	Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица Смидовича, земельный участок 3	Под магазин	83:00:050004:145
2	Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица Смидовича, земельный участок 3	Под книжный магазин	83:00:050004:146
3	Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Явтысого, ул. Авиаторов, ул. Смидовича	Под установку опор	83:00:000000:11544
4	Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица Смидовича, земельный участок 5	Среднеэтажная жилая застройка	83:00:050004:100
5	Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, земельный участок г/2/6	Под строительство индивидуального гаража	83:00:050004:768
6	Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, земельный участок г/2/5	Под гараж	83:00:050004:770
7	Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, земельный участок г/2/4	Под гараж	83:00:050004:769
8	Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, земельный участок г/2/3	Под гараж	83:00:050004:771
9	Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, земельный участок г/2/2	Под гараж	83:00:050004:767
10	Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, городской округ город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, земельный участок г/2/1	Под гараж	83:00:050004:766

Приложение 2  
к постановлению Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 12.08.2025 № 219-п  
«О принятии решения  
о комплексном развитии  
территории нежилой застройки»

**Основные виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства,  
которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном  
развитии территории нежилой застройки города Нарьян-Мара**

1. Территория № 1 (5266 кв. м).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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 % общей площади помещений дома	2.5
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает	3.6

1	2	3
	в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1.–5.1.7	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1.–12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

## 2. Территория № 2 (329 кв. м).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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 % общей площади помещений дома	2.5
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7

Коммунальное обслуживание	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	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3	3.6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1.–5.1.7	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1.–12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Приложение 3  
к постановлению Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 12.08.2025 № 219-п  
«О принятии решения  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки»

**Предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства  
в границах комплексного развития территории нежилой  
застройки города Нарьян-Мара**

1. Территория № 1 (5266 кв. м):  
предельная плотность застройки земельного участка – не установлена;  
предельное количество этажей – 8;  
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  
минимальная ширина земельного участка – 20 м;  
максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;  
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  
минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных  
линий) – 5 м.
  2. Территория № 2 (329 кв. м):  
предельная плотность застройки земельного участка – не установлена;  
предельное количество этажей – 8;  
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  
минимальная ширина земельного участка – 20 м;  
максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;  
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  
минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных  
линий) – 5 м.
-

Приложение 4  
к постановлению Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 12.08.2025 № 219-п  
«О принятии решения  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки»

**Перечень земельных участков и объектов капитального строительства,  
расположенных в границах комплексного развития территории нежилой застройки  
города Нарьян-Мара, в том числе перечень объектов капитального  
строительства, подлежащих сносу или реконструкции**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1	83:00:050004:145	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица Смидовича, земельный участок 3	817 +/- 10	83:00:050004:753	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица Смидовича, здание 3	382,4	Снос
2	83:00:050004:146	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица Смидовича, земельный участок 3	363 +/- 7	(инвентарный №1071)	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица Смидовича, 3		Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
3	83:00:050004:768	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, земельный участок г/2/6	40 +/- 2	83:00:050004:798	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, гараж г/2/6	24,5	Снос
4	83:00:050004:770	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, земельный участок г/2/5	40 +/- 2	83:00:050004:792	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, гараж г/2/5	24,5	Снос
5	83:00:050004:769	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, земельный участок г/2/4	40 +/- 2	83:00:050004:794	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, гараж г/2/4	24,5	Снос
6	83:00:050004:771	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, земельный участок г/2/3	40 +/- 2	83:00:050004:793	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, гараж г/2/3	24,5	Снос
7	83:00:050004:767	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, земельный участок г/2/2	40 +/- 2	83:00:050004:796	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, гараж г/2/2	24,5	Снос
8	83:00:050004:766	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, земельный участок г/2/1	40 +/- 2	83:00:050004:795	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица им. А.П. Пырерко, гараж г/2/1	24,5	Снос
10	Эл. линии н/в 0,4 кв			83:00:000000:13075	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, ул. Явтысого, ул. Авиаторов, ул. Смидовича		
11	Наружные сети холодного водоснабжения			83:00:050004:1216	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, ул. Полярная		

1	2	3	4	5	6	7	8
12	Газопровод низкого давления по адресу: ул. Смидовича д. 3 к участку с кадастровым номером 83:00:050004:146			83:00:050004:1221	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, ул. Смидовича		
13	83:00:050004:100	Российская Федерация, город Нарьян-Мар, улица Смидовича, земельный участок 5	1348 +/- 13	Объекты капитального строительства отсутствуют			