



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
10 СЕН 2025

28649-330-004-02-03/76

П Р И К А З

25.08.2025

№ 07-02-03/76

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в документацию
по планировке территории (проект
планировки территории, включая проект
межевания территории) в границах улиц
Большая Перекрестная, Дальняя в
Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, пунктами 32, 34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением

Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, с учетом протокола общественных обсуждений от 5 августа 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 августа 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 декабря 2023 г. № 07-02-03/124, в части внесения изменений в проект планировки территории.

2. Направить уведомление об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, в части внесения изменений в проект планировки территории, с приложением копии настоящего приказа главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 25.08.2025 № 07-02-03/76

Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – изменения в документацию по планировке территории), выполнены на территорию площадью 0,5 га.

2. Цели и задачи.

Изменения в документацию по планировке территории подготовлены государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу акционерного общества «Теплоэнерго», разработаны в части изменения проекта планировки территории в целях изменения характеристик планируемых объектов капитального строительства, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	0,5 га
Площадь территории квартала в красных линиях	4706 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	398 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	398 м ²
Коэффициент застройки	0,13
Коэффициент плотности застройки	0,16
Площадь озелененных территорий	3040 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,31 м ³ /ч

Водоотведение	4,58 м ³ /ч
Электроснабжение	281,92 кВт
Теплоснабжение	19,867 Гкал/ч
Газоснабжение	2877 м ³ /ч

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1.1	Котельная	1	385	385
1.2	Трансформаторная подстанция	1	13	13

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Изменениями в документацию по планировке территории предусмотрено размещение объекта местного значения - котельной в соответствии с инвестиционной программой акционерного общества «Теплоэнерго» на 2023-2047 гг (с корректировкой от 1 июня 2023 года)», утвержденной приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 19 июня 2023г. № 329-132/23П/од.

Размещение объектов местного значения согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 30 июня 2025 г. Сл-07-01-579303/25).

Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- демонтаж существующих строений, сооружений в срок до 2026 г.;
- инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;

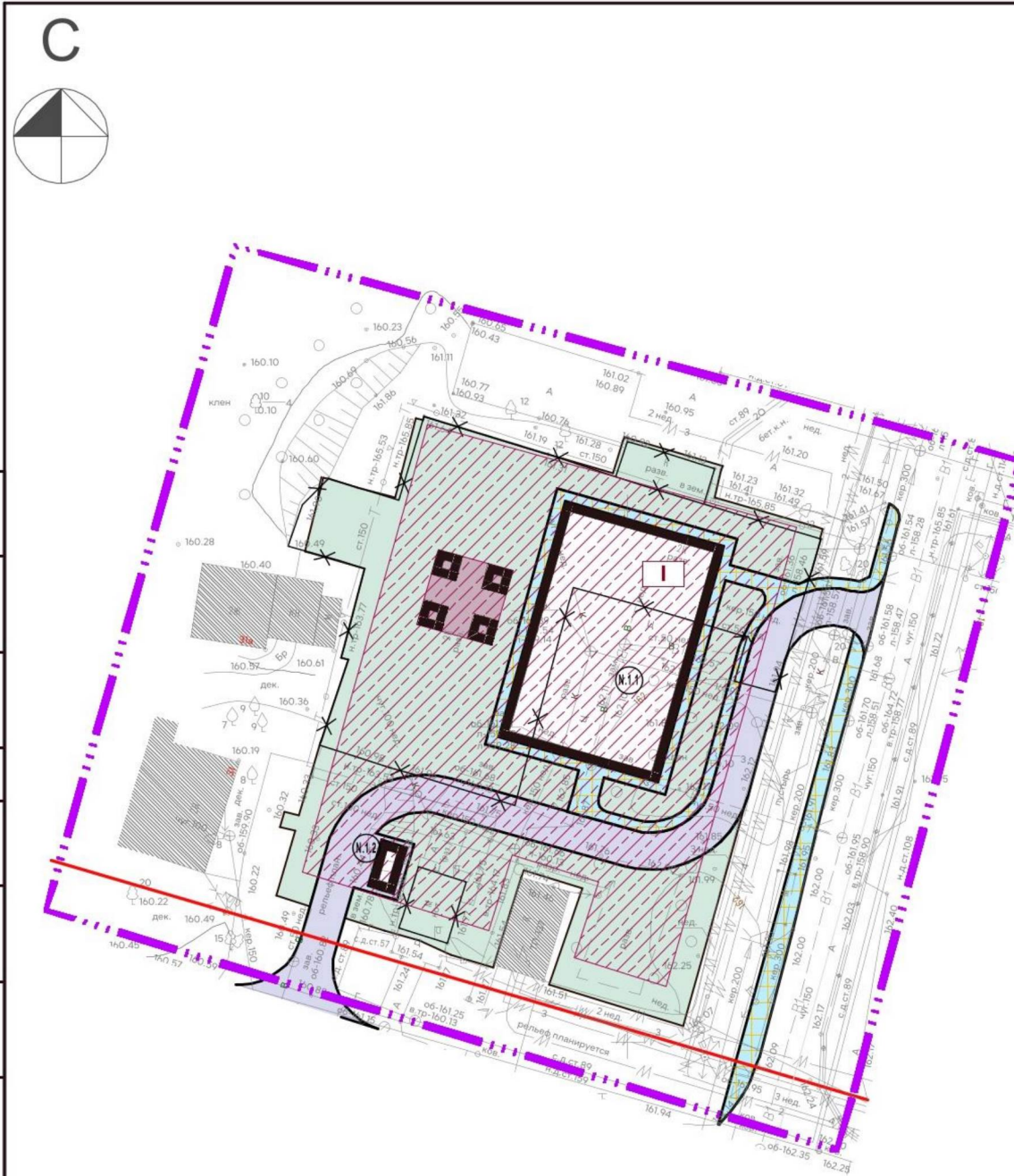
2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов инженерной инфраструктуры в срок до 2026 года включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Котельная
2.1	Трансформаторная подстанция

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартального проездов, примыкающего к улице Дальняя;
- благоустройство и озеленение территории;
- мероприятия по установлению расчетной санитарно-защитной зоны от проектируемой котельной в границах земельного участка.

III. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Этаж	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примеч.
I	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1.1	Котельная	385,0	1	385,0	
		1.2	Трансформаторная подстанция	13,0	1	13,0	

Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Красная линия
- Здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Существующие сохраняемые здания, строения и сооружения
- Дороги и проезды проектируемые
- Тротуары проектируемые
- Участки озеленения и благоустройства планируемые
- Опорная башня дымовой трубы проектируемой котельной

Согласовано:			
Согласовано:			
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

						196-2025 - 04			
						Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Утверждаемая часть	стадия	лист	листов
							ППТ	1	1
Нач. отдела		Середнев О.В.			04.25	Чертеж планировки территории М 1:500	ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"		
Разработал		Павлова Е.А.			04.25				
Н.контр.		Бурмистров А.Н.			04.25				