



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

15 ЯНВ 2024

№ в реестре

24921-330-001-02-03/124

**П Р И К А З**

12 декабря 2023 г.

№ 07-02-03/124

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации 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 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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, на основании решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (приказ АО «Теплоэнерго» от 25 июля 2023 г. №1451/п), с учетом протокола общественных обсуждений от 27 сентября 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 28 сентября 2023 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

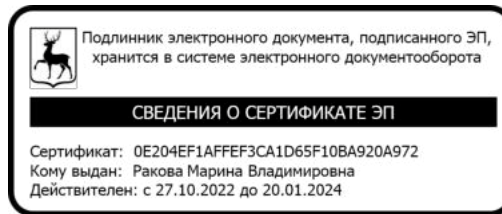
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в

границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения настоящего приказа документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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

Министр



М.В.Ракова

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 12 декабря 2023 г. № 07-02-03/124

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

**1. Общие положения.**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа акционерного общества «Теплоэнерго» от 25 июля 2023 г. № 1451/п «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода» на территорию площадью – 0,5 га.

**2. Цели и задачи.**

Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу акционерного общества «Теплоэнерго» в целях обеспечения устойчивого развития территории, обоснования выбора месторасположения и установления границ зон планируемого размещения объекта местного значения – котельной, определения границ территории общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, обоснования изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения.

**3. Характеристики планируемого развития территории.**

Площадь территории в границах разработки проекта	0,5 га
Площадь территории квартала в красных линиях	4706 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	382 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий,	

строений и сооружений	382 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,14
Коэффициент плотности застройки	0,16
Площадь озелененных территорий	3250 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение (хозяйственно-бытовые нужды)	8,25 м <sup>3</sup> /ч
Водоснабжение (наружное пожаротушение)	10 л/с
Водоотведение	5,0 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	297,2 кВт
Теплоснабжение	13,77 Гкал/ч
Газоснабжение	700 м <sup>3</sup> /ч
Ливневая канализация	15 л/с

#### 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	312	312
1.2	Трансформаторная подстанция	1	70	70

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.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта местного значения – котельной в соответствии с инвестиционной программой АО «Теплоэнерго» на 2023-2047гг (с корректировкой от 1 июня 2023 года)», утвержденной приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 19 июня 2023 г. № 329-132/23П/од. Размещение объекта местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами инженерной инфраструктуры.

#### **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:

-Подготовка территории, в том числе:

-демонтаж существующих строений, сооружений;

-инженерную подготовку территории;

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

-Проектирование и строительство следующих объектов инженерной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Котельная
1.2	Трансформаторная подстанция

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартального проезда, примыкающего к улице Дальняя;

-мероприятия по установлению расчетной санитарно-защитной зоны от проектируемой котельной в границах земельного участка.

### **III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

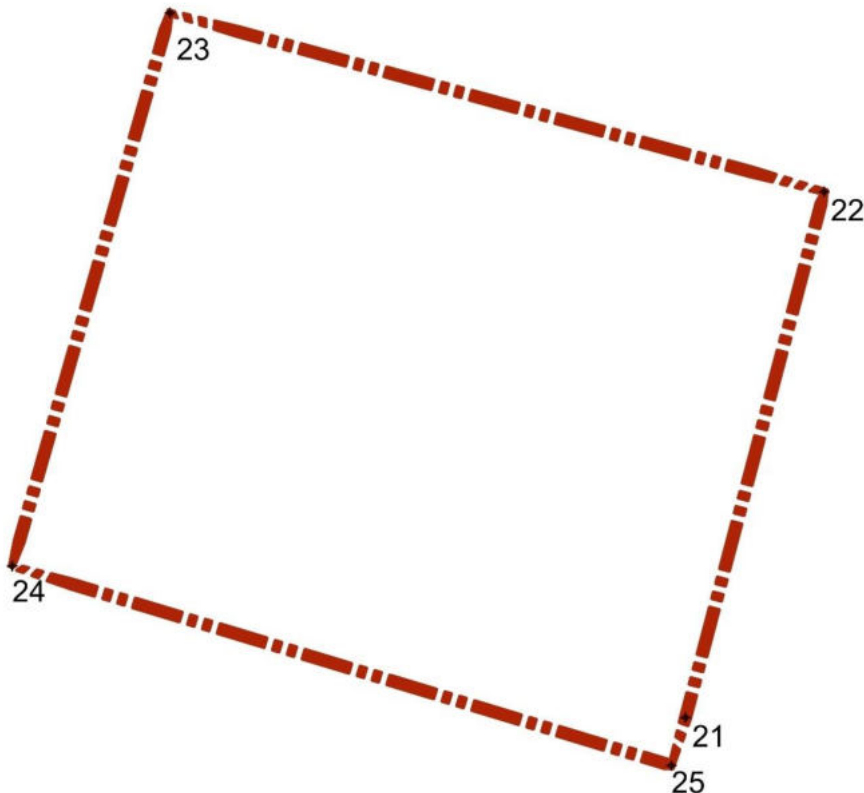
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Предоставление коммунальных услуг	1933	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060149:170, 52:18:0060149:19 и земель, государственная собственность, на которую не разграничена

**IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Документацией по планировке территории предусматривается изъятие земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060149:170 площадью 1677 м<sup>2</sup> для государственных или муниципальных нужд в целях размещения объекта капитального строительства местного значения – котельной, предусмотренной к размещению схемой теплоснабжения Города Нижнего Новгорода до 2030 года (актуализация на 2024 год), утвержденной приказом министерства энергетики Российской Федерации от 18 августа 2023 г. № 214 тд и инвестиционной программой АО «Теплоэнерго» на 2023-2047гг (с корректировкой от 1 июня 2023 года), утвержденной приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 19 июня 2023 г. № 329-132/23П/од.

Решения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения, для размещения которого необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, согласованы администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 27 октября 2023 г. № Сл-01-01-893-879/23).

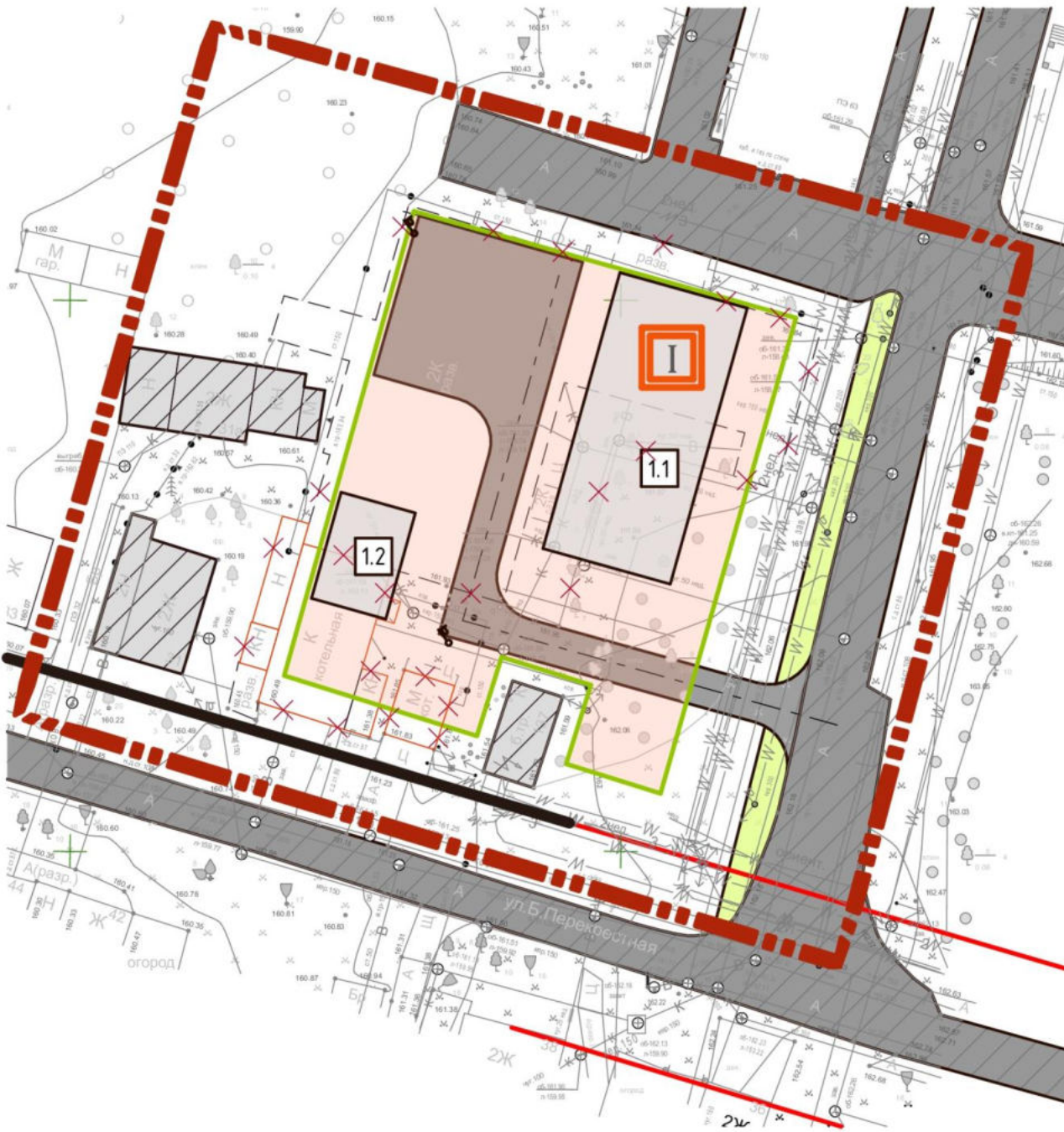
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

<b>Обозначение характерных точек</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
21	528895,29	2214521,31
22	528954,66	2214536,95
23	528974,86	2214463,12
24	528912,40	2214445,31
25	528889,88	2214519,71
21	528895,29	2210289,29

VI. 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.	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, кв.м.	Примечание
I	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1.1	Котельная	312	1	312	
		1.2	Трансформаторная подстанция	70	1	70	

Условные обозначения

- Границы подготовки документации по планировке территории
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые здания
- Существующие здания
- Красные линии
- Красные линии устанавливаемые
- Существующие автомобильные дороги
- Проектируемые проезды
- Проектируемые зоны движения пешеходов
- Объекты капитального строительства и сооружения, предусматриваемые к сносу

Согласовано:

Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

139-2023- 04

Документация по планировке территории (проекта 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
Нач.отдела		Среднев О.В.			09.23	Чертеж планировки территории М 1:500	ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"		
Разработал		Павлова Е.А.			09.23				
Н.контроль		Бурмистров А.Н.			09.23				

VII. Чертеж межевания территории.



Перечень и сведения о земельных участках, подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд

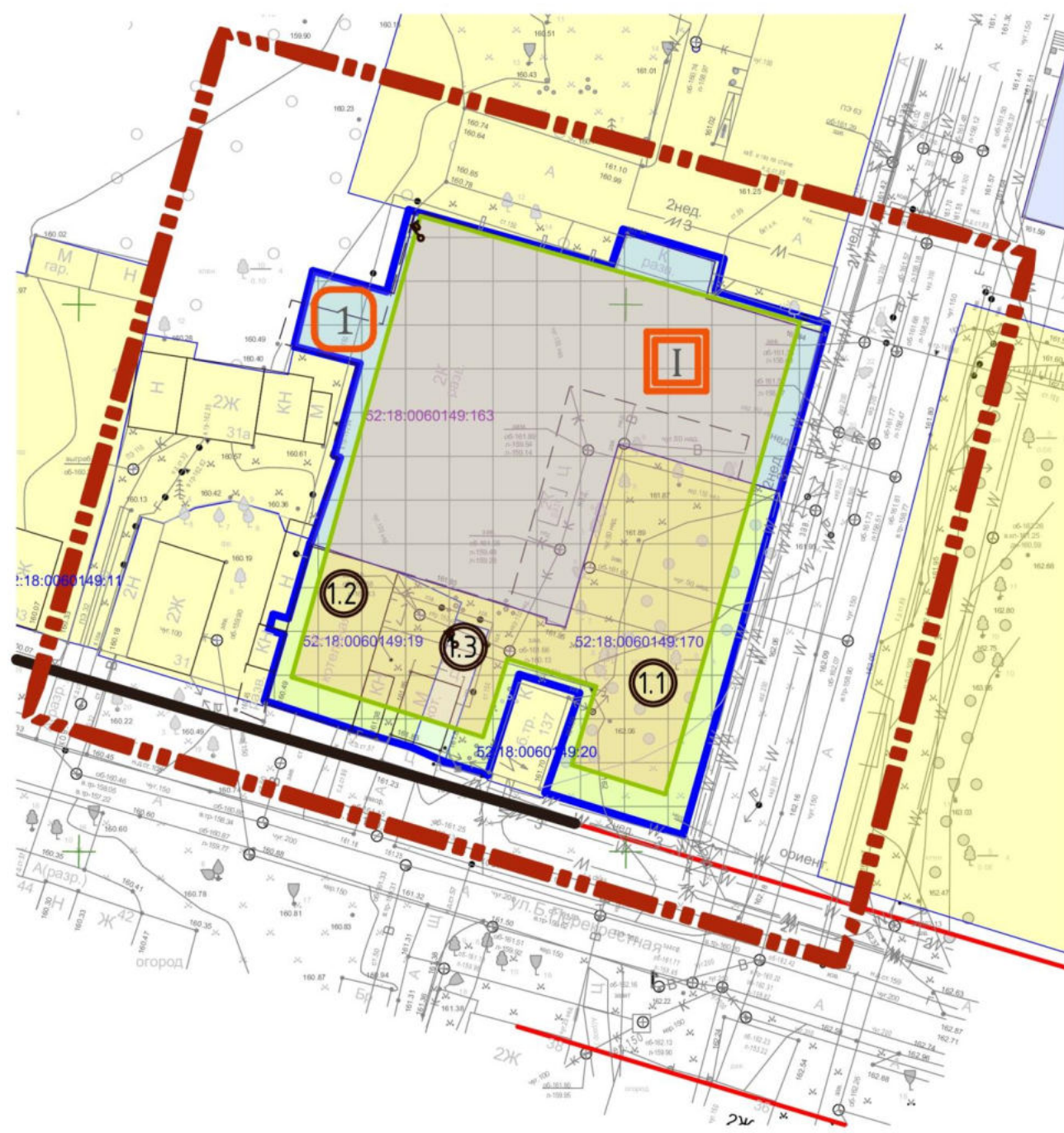
Кадастровый номер	Местоположение относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес	Площадь земельного участка кв.м.	Форма собственности	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Присваиваемый вид разрешенного использования земельного участка
52:18:0060149:170	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по ул. Дальняя, 5	1677	Частная Собственность	Земли населенных пунктов	Под нежилым зданием	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Экспликация образуемых и изменяемых участков

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка кв.м.	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м.	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1 933	1.1	1 677	52:18:0060149:170 Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
			1.2	216	52:18:0060149:19 Коммунальное обслуживание
			1.3	40	Земли государственная собственность на которые не разграничена

Условные обозначения

- Границы подготовки документации по планировке территории
- Объект капитального строительства
- 52:18:0060149:163 Кадастровый номер объекта капитального строительства
- Границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Изменяемые земельные участки
- 52:18:0060149:163 Кадастровый номер земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН
- Красные линии
- Красные линии устанавливаемые
- Границы образуемого земельного участка



Согласовано: \_\_\_\_\_  
Согласовано: \_\_\_\_\_  
Изм. инв. № \_\_\_\_\_  
Подпись и дата \_\_\_\_\_  
Инв. № подл. \_\_\_\_\_

						139-2023- 04			
						Документация по планировке территории (проекта 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
							ППМ	1	1
Нач. отдела		Середнев О.В.			09.23	Чертеж межевания территории с указанием изменяемых и образуемых земельных участков М 1:500	ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"		
Разработал		Павлова Е.А.			09.23				
Н.контроль		Бурмистров А.Н.			09.23				

