



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

П Р И К А З

19.03.2026

№ 04-02-03/3

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в границах улиц Малой Покровской, Большой Покровской, переулка Университетского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8², 41, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главой III 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, статьей 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», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и

развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 февраля 2026 г. № 04-02-02/3 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в границах улиц Малой Покровской, Большой Покровской, переулка Университетского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 3 марта 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 4 марта 2026 г.

п р и к а з ы в а ю :

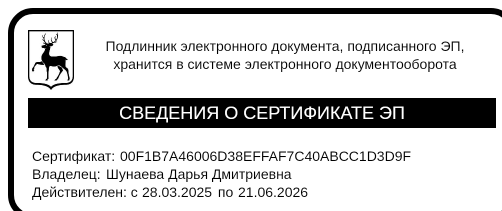
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в границах улиц Малой Покровской, Большой Покровской, переулка Университетского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в границах улиц Малой Покровской, Большой Покровской, переулка Университетского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода 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

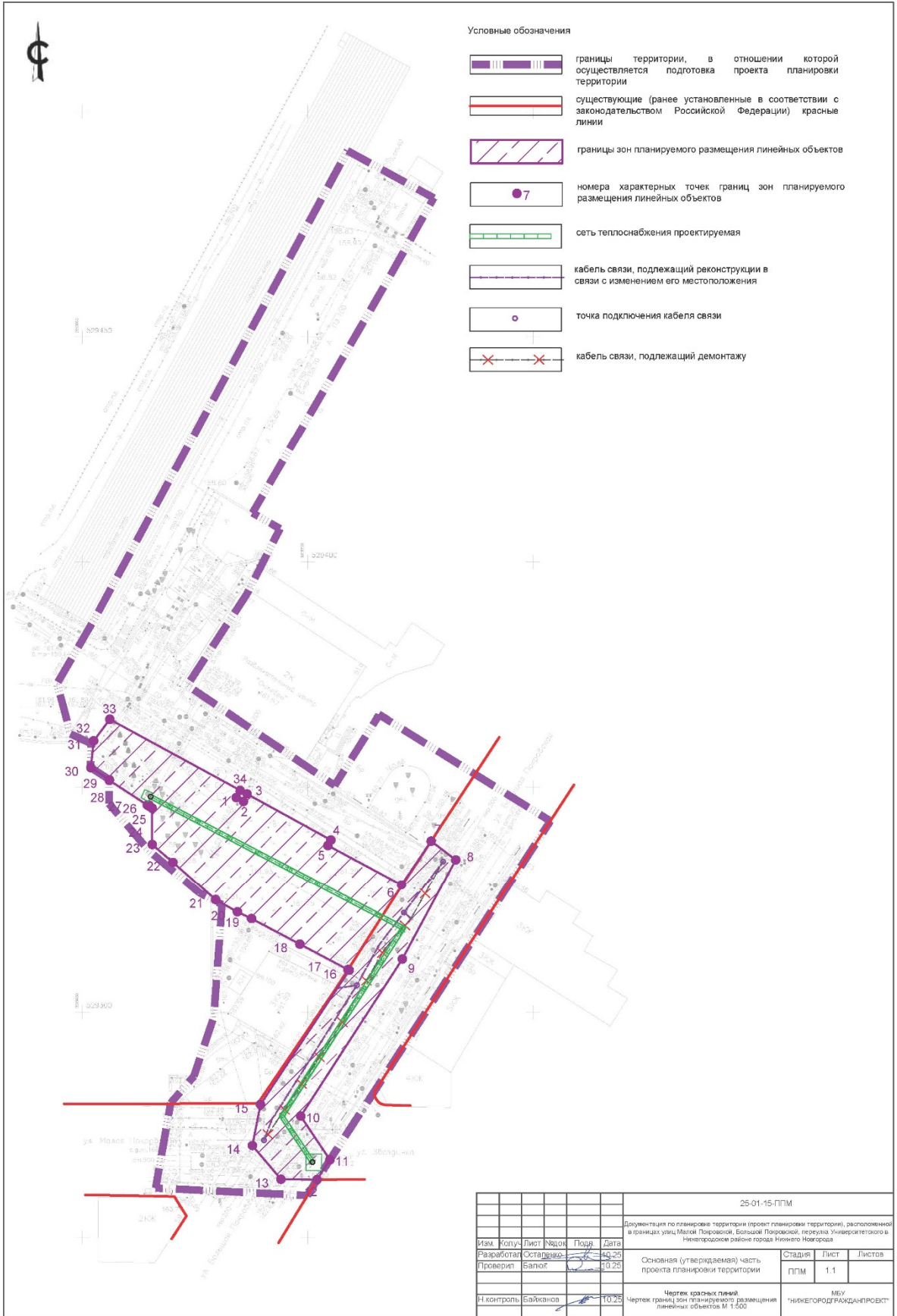
УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 19.03.2026 № 04-02-03/3

**Документация по планировке территории (проект планировки
территории), расположенной в границах улиц Малой Покровской,
Большой Покровской, переулка Университетского в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов



РАЗДЕЛ 2 «Положение о размещении линейных объектов»

2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Документация по планировке территории разработана в целях размещения линейного объекта местного значения: строительства теплотрассы от ТК-507а до ТК-510 к3 и вывода из эксплуатации существующего участка тепловой сети в рамках реконструкции сети теплоснабжения.

Назначение объекта - транспортировка тепловой энергии от источника к потребителям, расположенным по адресу: город Нижний Новгород, улица Большая Покровская, дом 51а, дом 53.

Размещение линейного объекта предусмотрено в связи с выводом из эксплуатации существующего участка тепловой сети от ТК-510 к3 до ГЭУ-М.Покр, 1, 1б, 3, 3 к5 согласно письму АО «Теплоэнерго» от 20 февраля 2025 г. № Сл-01-98-157064/25.

Местоположение трассы линейного объекта определено с учетом нормативных расстояний до зданий, строений, сооружений и инженерных коммуникаций в соответствии с СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» по кратчайшему пути до тепловой камеры ТК-510 к3. Размещение линейного объекта приведет к невозможности использования земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060056:333, 52:18:0060056:351 в соответствии с их разрешенным использованием или к существенным затруднениям в их использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39⁴⁴ Земельного кодекса Российской Федерации. Размещение теплотрассы может быть осуществлено после изъятия земельных участков для муниципальных нужд в соответствии с пунктом 10 статьи 23, пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

В связи с размещением линейного объекта предусмотрен вынос из зоны строительства участка кабеля связи от пересечения улиц Звездинка и Большой Покровской до точки подключения напротив дома № 50 по ул. Большая Покровская.

Основные характеристики проектируемых линейных объектов

Наименование показателя		Единица измерения	Значение
Сети теплоснабжения	Протяженность	м	125
	Диаметр	мм	2Ду150
	Способ прокладки	-	подземный
Сети связи	Протяженность	м	80
	Способ прокладки	-	подземный

Основные параметры и объемы работ подлежат уточнению на стадии разработки проектной документации.

2.2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населённых пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются на территории на территории Нижегородской области, городского округа город Нижний Новгород, города Нижнего Новгорода.

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Система координат – МСК-52, зона 2

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	529347,76	2215684,13
2	529346,89	2215685,74
3	529348,56	2215686,54
4	529338,33	2215705,15
5	529337,10	2215704,48
6	529328,32	2215720,81

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
7	529338,07	2215727,39
8	529333,90	2215732,86
9	529311,77	2215721,01
10	529276,89	2215698,44
11	529267,21	2215704,92
12	529262,81	2215702,07

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
13	529262,89	2215694,07
14	529270,37	2215687,72
15	529279,48	2215689,52
16	529309,26	2215709,20
17	529309,42	2215708,92
18	529315,06	2215698,25
19	529320,74	2215687,52
20	529322,25	2215684,39
21	529324,99	2215679,54
22	529333,36	2215670,09
23	529337,34	2215665,48
24	529345,38	2215665,48

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
25	529345,83	2215664,78
26	529346,10	2215664,78
27	529346,11	2215664,34
28	529351,56	2215655,98
29	529351,72	2215655,98
30	529354,39	2215651,86
31	529360,36	2215652,50
32	529360,35	2215652,48
33	529365,10	2215656,07
34	529349,37	2215684,99
1	529347,76	2215684,13

2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Установление границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не предусмотрено в связи с их полным расположением в границах зон планируемого размещения линейных объектов (сети теплоснабжения).

2.5. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В границах зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют объекты капитального строительства, входящие в состав линейного объекта, для которых требуется установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В границах зон планируемого размещения линейных объектов сохраняемые объекты капитального строительства (здания, строения, объекты, строительство которых не завершено), существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют.

Мероприятия по сохранению и защите инженерных коммуникаций, проездов и тротуаров, расположенных в границах зон планируемого размещения линейных объектов, подлежат разработке в составе проектной документации в соответствии с техническими требованиями и условиями балансодержателей.

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположены объекты культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом Д.Н. Колчина»;
- объект культурного наследия регионального значения «Горельеф «Ленин и нижегородские марксисты»;
- объект культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом»;
- объект культурного наследия регионального значения «Дом М.И.

Сизовой».

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположены территории объектов культурного наследия:

- территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Н. Колчина»;
- территория объекта культурного наследия регионального значения «Горельеф «Ленин и нижегородские марксисты»;
- территория объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом»;
- территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Сизовой».

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположены охранные зоны объектов культурного наследия:

- охранный зона (ОЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.Д.Лизякиной - Н.П.Краснощекова»;
- охранный зона (ОЗ-4) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Н.Колчина»;
- охранный зона (ОЗ-6) объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание».

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, а также зоны планируемого размещения линейных объектов полностью расположены в границах:

- объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Нижнего Новгорода»;
- территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города» (г. Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль

береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной пл.);

– исторической территории г. Нижнего Новгорода «Старый Нижний Новгород»,

в связи с чем в соответствии со статьями 28, 30, пунктом 2 статьи 31, статьями 36, 45¹ Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ) до начала земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ заказчик данных работ обязан: разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта археологического наследия «Культурный слой города» Нижнего Новгорода, включающий оценку воздействия проводимых работ на указанный объект археологического наследия, получить заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанным разделом документации в управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области на согласование и обеспечить реализацию согласованного раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

В границах зон планируемого размещения линейных объектов, расположены охранные зоны объектов культурного наследия:

- охранный зона (ОЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.Д.Лизякиной - Н.П.Краснощекова»;
- охранный зона (ОЗ-4) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.Н.Колчина».

Согласно части 1 статьи 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия

относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Согласно сведениям МКУ «Городской центр градостроительства и архитектуры» в границах подготовки документации по планировке территории расположена озелененная территория общего пользования (далее – ОТОП) - Сквер без названия по ул. Большая Покровская, у дома № 51а. Пересечения зон планируемого размещения линейных объектов с границами ОТОП отсутствуют.

Вынужденную вырубку древесно-кустарниковых насаждений для производства работ необходимо осуществлять в установленном порядке с предусмотрением компенсационных мероприятий (в натуральной или денежной форме) в соответствии с требованиями Закона Нижегородской области от 7 сентября 2007 г. № 110-З «Об охране озелененных территорий Нижегородской области».

2.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Согласно СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (далее – Свод правил) территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, находится в зоне возможных сильных разрушений, в зоне возможных разрушений. На стадии подготовки проектной документации подлежат учету требования пунктов 5.16-5.18 Свода правил.

Согласно пункту 4.13 Свода правил территория, в отношении которой

осуществляется подготовка проекта планировки, находится в зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений). На стадии подготовки проектной документации подлежат учету требования пункта 5.34 Свода правил.

В целях защиты территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне необходимо выполнение мероприятий, включающих требования:

- при проектировании учесть нагрузки и воздействия на строительные конструкции и основания зданий и сооружений в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»;

- обеспечить доведение до людей, находящихся на объектах территории планировки сигналов гражданской обороны, информации о чрезвычайных ситуациях и действиях в условиях чрезвычайных ситуаций;

- устройство дорог и организация движения на территории планировки должны обеспечивать беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий аварий, эвакуацию людей и транспортных средств;

- в составе проектной документации разработать раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», в котором предусмотреть организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в процессе реконструкции и эксплуатации линейного объекта.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов не затрагивают границы зон затопления, подтопления, сейсмических, оползневых и иных опасных природных процессов, а также санитарно-защитных зон опасных промышленных объектов. Возможная авария на проектируемой сети теплоснабжения не относится к чрезвычайным ситуациям природного и техногенного характера в соответствии с таблицей «Критерии информации о

чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» приказа МЧС России от 5 июля 2021 г. № 429 «Об установлении критериев информации о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера», в связи с чем подготовка схемы границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), в рамках настоящей документации по планировке территории не предусмотрена.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» подлежит установлению охранная зона кабеля связи, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, представляющая собой участки земли вдоль этих линий, определяемые параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи не менее чем на 2 метра с каждой стороны.
