



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

П Р И К А З

13.08.2025

№ 07-02-03/72

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 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», 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 пунктов 33, 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, мастер-планов, согласованных протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 25 апреля 2023 г. № Сл-001-374803/23, договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя,

ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода от 23 ноября 2023 г. № 267-П/38, договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков от 29 декабря 2023 г. № 330-П/47, с учетом протокола общественных обсуждений от 11 августа 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 11 августа 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

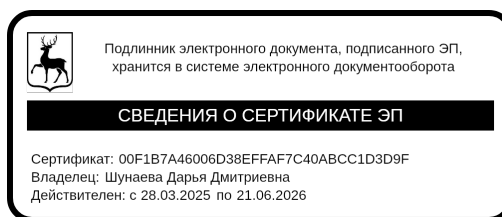
1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 марта 2025 г. № 07-02-03/28.

2. Направить уведомление об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. 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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 13.08.2025 № 07-02-03/72

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

Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (далее – изменения в документацию по планировке территории) разработаны в части изменения проекта межевания территории в целях изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования.

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

Изменениями в документацию по планировке территории предусматривается образование земельных участков в 2 этапа.

Этап 1:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ-6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6222	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060149:168, 52:18:0000000:29385, 52:18:0000000:31844, 52:18:0060149:378, 52:18:0060149:379 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ-7	Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	2408	
ЗУ-9	Благоустройство территории	784	
ЗУ-13	Предоставление коммунальных услуг	2028	
ЗУ-11	Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	291	

Этап 2:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ-5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9946	Перераспределение земельного участка с условным номером ЗУ-13, образованного в 1 этапе межевания, земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060149:169, 52:18:0060149:9, 52:18:0060149:23, 52:18:0060149:24, 52:18:0060149:25, 52:18:0060149:167, 52:18:0060149:380 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ -12	Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	3136	
ЗУ-8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1785	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060149:11, 52:18:0060149:16, 52:18:0060149:149, 52:18:0060149:164, 52:18:0060149:377 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ -10	Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	690	

II. 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.

Изменениями в документацию по планировке территории предусматривается образование земельных участков с условными номерами ЗУ-7, ЗУ-9, ЗУ-10, ЗУ-11, ЗУ-12, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

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



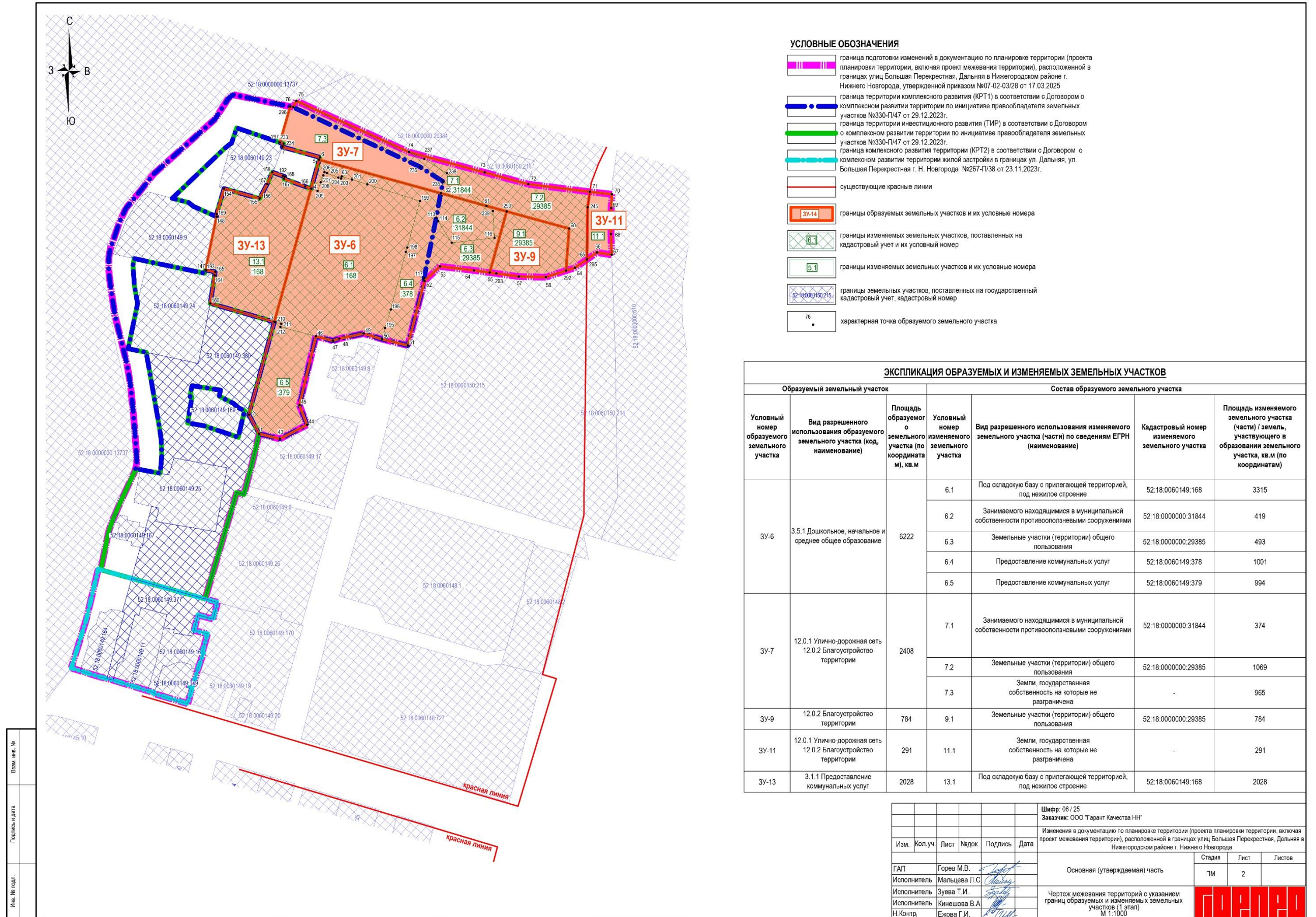
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	529140,89	2214656,28
2	529141,99	2214646,44
3	529145,42	2214618,89
4	529150,64	2214599,46
5	529159,75	2214565,62
6	529182,58	2214515,38
7	529179,77	2214513,95
8	529185,35	2214487,13
9	529183,66	2214484,97

10	529174,51	2214479,10
11	529149,85	2214451,54
12	529144,01	2214447,01
13	529136,49	2214440,83
14	529134,54	2214439,23
15	529132,77	2214438,40
16	529129,37	2214436,80
17	529125,94	2214435,50
18	529117,98	2214432,83
19	529115,57	2214432,06
20	529112,53	2214431,61
21	529107,83	2214431,55
22	529103,65	2214431,92
23	529100,14	2214432,35
24	529090,47	2214433,80
25	529086,83	2214434,35
26	529079,04	2214436,28
27	529069,62	2214438,60
28	529065,65	2214439,61
29	529060,87	2214440,45
30	529055,39	2214441,33
31	529043,70	2214442,53
32	529027,26	2214443,82
33	529021,68	2214444,09
34	529020,07	2214444,03
35	529017,70	2214443,39
36	529017,23	2214443,26
37	529012,25	2214440,92
38	529003,58	2214436,86
39	528998,48	2214434,66
40	528994,86	2214433,18
41	528991,04	2214431,76
42	528986,77	2214430,82
43	528980,01	2214429,43
44	528973,23	2214428,00
45	528973,54	2214426,89
46	528951,09	2214421,58
47	528929,37	2214414,86
48	528925,50	2214427,24
49	528923,95	2214433,56
50	528922,79	2214437,18
51	528921,74	2214440,67
52	528920,19	2214445,85
53	528919,18	2214448,99

54	528918,41	2214451,93
55	528917,94	2214451,78
56	528913,44	2214466,85
57	528913,79	2214466,96
58	528919,87	2214468,73
59	528920,25	2214467,36
60	528921,69	2214467,76
61	528921,31	2214469,13
62	528928,17	2214471,12
63	528928,51	2214471,30
64	528936,01	2214473,88
65	528936,19	2214473,34
66	528944,63	2214475,68
67	528946,17	2214469,67
68	528953,08	2214471,38
69	528951,19	2214478,15
70	528958,66	2214480,15
71	528960,21	2214474,62
72	529007,72	2214488,69
73	529006,85	2214491,96
74	529010,71	2214492,99
75	529023,00	2214496,21
76	529033,91	2214498,74
77	529031,68	2214508,02
78	529037,92	2214520,17
79	529046,75	2214516,73
80	529077,49	2214524,08
81	529075,47	2214531,73
82	529076,43	2214534,52
83	529078,69	2214545,44
84	529076,21	2214553,60
85	529073,37	2214565,12
86	529102,10	2214572,55
87	529108,67	2214579,52
88	529106,88	2214594,66
89	529105,53	2214604,63
90	529104,13	2214614,64
91	529103,88	2214626,77
92	529108,06	2214639,73
93	529111,78	2214645,10
94	529114,88	2214649,57
95	529113,86	2214656,17
96	529123,17	2214655,84
97	529134,73	2214655,93

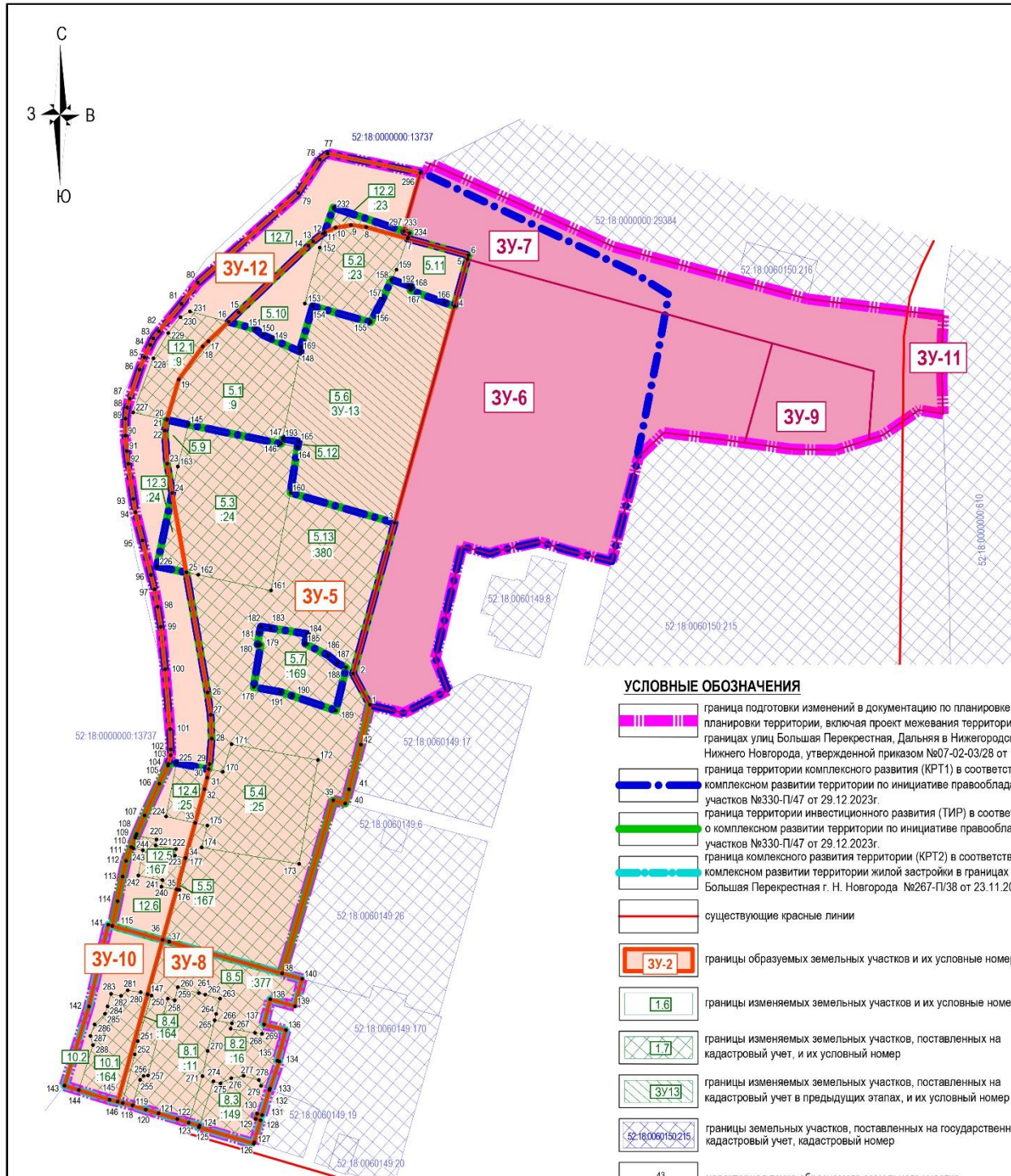
IV. Чертеж межевания территории (этап 1).



Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Шифр: 06 / 25 Заказчик: ООО "Тарант Качество НН"
Изменения в документацию по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода						Основная (утверждаемая) часть
ГАП	Горев М.В.					Стадия
Исполнитель	Мальцева Л.С.					Лист
Исполнитель	Зуева Т.И.					Листов
Исполнитель	Кинешова В.А.					ПМ
Н.Контр.	Ежова Г.И.					2
Чертеж межевания территорий с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков (1 этап) М 1:1000						ГОРПРО

VI. Чертеж межевания территории (этап 2).



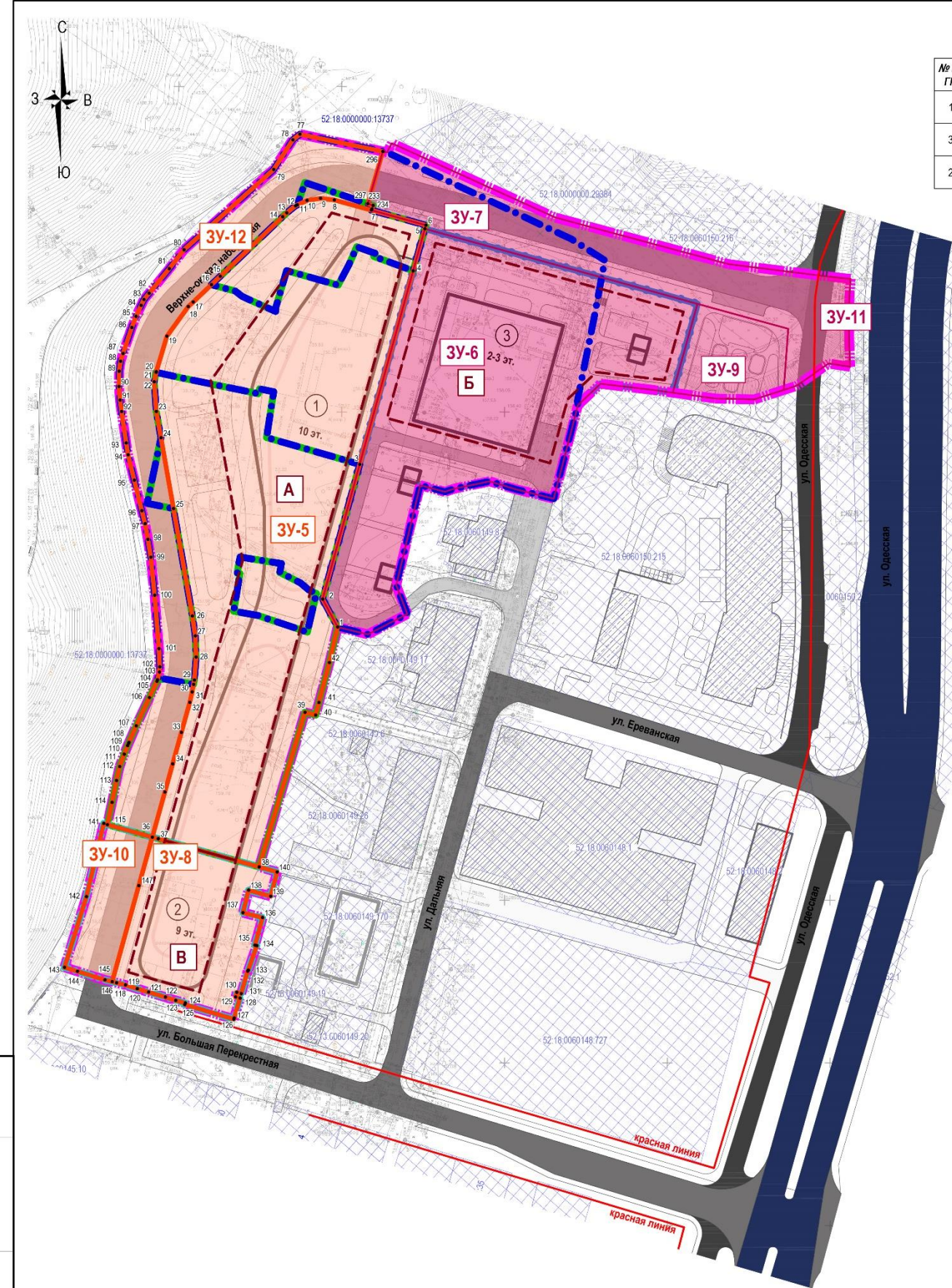
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода, утвержденной приказом №07-02-03/28 от 17.03.2025
 - граница территории комплексного развития (КТ1) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/47 от 29.12.2023г.
 - граница территории инвестиционного развития (ТИР) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/47 от 29.12.2023г.
 - граница комплексного развития территории (КРТ2) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Н. Новгорода №267-П/38 от 23.11.2023г.
 - существующие красные линии
 - границы образуемых земельных участков и их условные номера
 - границы изменяемых земельных участков и их условные номера
 - границы изменяемых земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их условный номер
 - границы изменяемых земельных участков, поставленных на кадастровый учет в предыдущих этапах, и их условный номер
 - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, кадастровый номер
 - характерная точка образуемого земельного участка
 - границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет в предыдущих этапах / кадастровый номер

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
Образуемый земельный участок			Состав образуемого земельного участка			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код, наименование)	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), кв.м	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части) по сведениям ЕГРН (наименование)	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части) / земель, участвующего в образовании земельного участка, кв.м (по координатам)
3У-5	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9946	5.1	Частный дом с земельным участком	52:18:0060149:9	819
			5.2	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:23	506
			5.3	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:24	1178
			5.4	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:25	806
			5.5	Занимаемый многоквартирным домом	52:18:0060149:167	4
			5.6	Предоставление коммунальных услуг	3У-13, поставленный на учет в 1 этапе	2028
			5.7	Занимаемого жилым домом	52:18:0060149:169	370
			5.13	Предоставление коммунальных услуг	52:18:0060149:380	3581
			5.9	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	68
			5.10	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	337
			5.11	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	241
			5.12	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	7
3У-8	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1785	8.1	Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией	52:18:0060149:11	504
			8.2	Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией	52:18:0060149:16	330
			8.3	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:149	242
			8.4	Занимаемый индивидуальным жилым домом	52:18:0060149:164	33
			8.5	Предоставление коммунальных услуг	52:18:0060149:377	676
3У-10	12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	690	10.1	Занимаемый индивидуальным жилым домом	52:18:0060149:164	319
			10.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	371
3У-12	12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	3136	12.1	Частный дом с земельным участком	52:18:0060149:9	303
			12.2	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:23	63
			12.3	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:24	85
			12.4	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:25	132
			12.5	Занимаемый многоквартирным домом	52:18:0060149:167	123
			12.6	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	251
			12.7	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	2181

Имя, № листа, Подпись и дата, Взам. инв. №

Изм.					Лист			№ док.			Подпись			Дата			Шифр: 06 / 25 Заказчик: ООО "Гарант Качества НН"						
Изменения в документацию по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода															Основная (утверждаемая) часть								
ГАП Горев М.В.															Стадия			Лист			Листов		
Исполнитель Мальцева Л.С.															ПМ			4					
Исполнитель Зуева Т.И.																							
Исполнитель Кинешова В.А.																							
Н.Контр. Ежова Г.И.																					Чертеж межевания территорий с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков (2 этап) М 1:1000		

VII. Чертеж межевания территории (этап 2).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ по ГП	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
3	Дошкольная образовательная организация
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подготовки изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода, утвержденной приказом №07-02-03/28 от 17.03.2025
- граница территории комплексного развития (КРТ1) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/47 от 29.12.2023г.
- граница территории инвестиционного развития (ТИР) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/47 от 29.12.2023г.
- граница комплексного развития территории (КРТ2) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Н. Новгорода №267-П/38 от 23.11.2023г.
- существующие красные линии
- экспликационный номер по ГП
- проектируемые объекты капитального строительства
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет/кадастровый номер
- характерная точка образуемого земельного участка
- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет в предыдущих этапах/ кадастровый номер

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код, наименование)	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ-5	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9946	Перераспределение ЗУ-13, поставленного на учет в 1 этапе, земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060149:169, 52:18:0060149:9, 52:18:0060149:23, 52:18:0060149:24, 52:18:0060149:25, 52:18:0060149:167, 52:18:0060149:380 и земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ-12	12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	3136	
ЗУ-8	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1785	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060149:11, 52:18:0060149:16, 52:18:0060149:149, 52:18:0060149:164, 52:18:0060149:377 и земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ-10	12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	690	

Имя, № подл. Подпись и дата. Вып. № №

				Шифр: 06 / 25			
				Заказчик: ООО "Гарант Качества НН"			
				Изменения в документацию по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
ГАП	Горев М.В.					Основная (утверждаемая) часть	Стадия
Исполнитель	Мальцева Л.С.						Лист
Исполнитель	Зуева Т.И.					Листов	Листов
Исполнитель	Кинешова В.А.					Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков (2 этап) М 1:1000	ГМ
Исполнитель	Ежова Г.И.						3

