



Администрация Балахнинского муниципального округа
Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.08.2026

г. Балахна

№ 2119

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в Нижегородской области, Балахнинском муниципальном округе, д. Липовки, земельный участок с кадастровым номером 52:17:0020501:1408

В соответствии со статьями 8, 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Балахнинского муниципального округа Нижегородской области, с учетом протокола общественных обсуждений от 17.07.2026 №6 и заключения по результатам общественных обсуждений от 20.07.2026, Администрация Балахнинского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в Нижегородской области, Балахнинском муниципальном округе, д. Липовки, земельный участок с кадастровым номером 52:17:0020501:1408.

2. Управлению организационной и проектной деятельности Администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области (П.М. Егорова) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Рабочая Балахна» и размещение на официальном интернет-сайте Балахнинского муниципального округа Нижегородской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на

026196

первого заместителя главы администрации (И.И. Фирер).

Врип главы местного самоуправления



И.И. Фирер

Утверждена
постановлением администрации
Балахнинского муниципального округа
Нижегородской области
от 13.08.2026 № 2119

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории, включая проект межевания территории),
расположенной в Нижегородской области, Балахнинском
муниципальном округе, д. Липовки, земельный участок
с кадастровым номером 52:17:0020501:1408**

I. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в Нижегородской области, Балахнинском муниципальном округе, д. Липовки, земельный участок с кадастровым номером 52:17:0020501:1408, подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Гарантия» по заказу администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Элементом планировочной структуры территории является квартал, ограниченный границами участка с кадастровым номером 52:17:0020501:1408, расположенный в южной части д. Липовки Балахнинского муниципального округа Нижегородской области.

В границах территории выделяются планируемые зоны для размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки и зона для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических лиц коммунальными услугами. Параметры данных зон приведены в таблице 1. В границах элемента планировочной структуры планируется

размещение 11-ти индивидуальных жилых домов этажностью 2 этажа.

Размещение объектов капитального строительства производственного, общественно-делового, а также иного (рекреационного, сельскохозяйственного и т.п.) назначения не планируется.

Документацией по планировке территории предусматривается установление красных линий.

Территории объектов культурного наследия, а также особо охраняемые природные территории в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

Проектом планировки территории предусматривается строительство дороги, с организацией проезжей части улицы с асфальтированной полосой шириной 6 метров с тротуаром и организацией освещения улицы в темное время суток. Вдоль улицы проектом планировки предусматривается размещение объектов инженерной инфраструктуры.

Инженерная подготовка включает комплекс мероприятий, направленных на обеспечение пригодности территорий для градостроительства и их защиты от неблагоприятных природных явлений. Запроектирована организация рельефа и поверхностного стока дождевых и талых вод.

Обеспеченность населения объектами социального, культурного и коммунально-бытового обслуживания предполагается осуществлять за счет существующих объектов в п.Совхозный, расположенном в 1,7 км от д. Липовки и г. Балахна, расположенном в 10 км от д. Липовки.

Таблица 1

Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах разработки проекта	га	2,0

2.	Площадь территории квартала	м ²	20 001
3.	Численность населения, в том числе: в сохраняемых объектах в объектах, планируемых к строительству	чел чел	- - 44
4.	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	м ² м ²	- - 1276
5.	Общая площадь всех этажей здания и сооружений, в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений		- - 2552
6.	Коэффициент застройки	чел./га	0,06
7.	Коэффициент плотности застройки	га	0,12
8.	Этажность проектируемых объектов, в том числе: - жилых домов - объектов обслуживания		- 2 -
9.	Общая площадь жилых помещений (квартир)	м ²	2552
10.	Общая площадь объектов обслуживания	м ²	-
11.	Жилищная обеспеченность	м ² на чел.	58
12.	Площадь озелененных территорий	м ²	963
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
13.	Газоснабжение	м ³ /мес.	491,2
14.	Электроснабжение	кВт	16,4

II. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

В Кочергинском муниципальном образовании существует налаженная сеть общественного транспорта. С учетом того, что проектируемая территория расположена в д.Липовки, которая обслуживается общественным транспортом (автобусные маршруты), развитие транспортной инфраструктуры в части дополнительного обеспечения планируемого населения общественным транспортом не предусматривается.

В данном проекте красные линии обозначают границы территории общего пользования, отведенные под проезды и размещение инженерных коммуникаций. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки, обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

Таблица координат красных линий

Имя точки	X, м	Y, м
Красная линия		
1	557 882,55	2 182 304,53
2	557 889,58	2 182 309,52
3	557 905,43	2 182 351,69

4	557 903,18	2 182 363,46
5	557 812,34	2 182 506,15
6	557 760,60	2 182 577,46
7	557 750,49	2 182 574,44
8	557 743,87	2 182 596,64
9	557 739,79	2 182 595,04
10	557 720,00	2 182 586,00
11	557 706,44	2 182 582,86

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

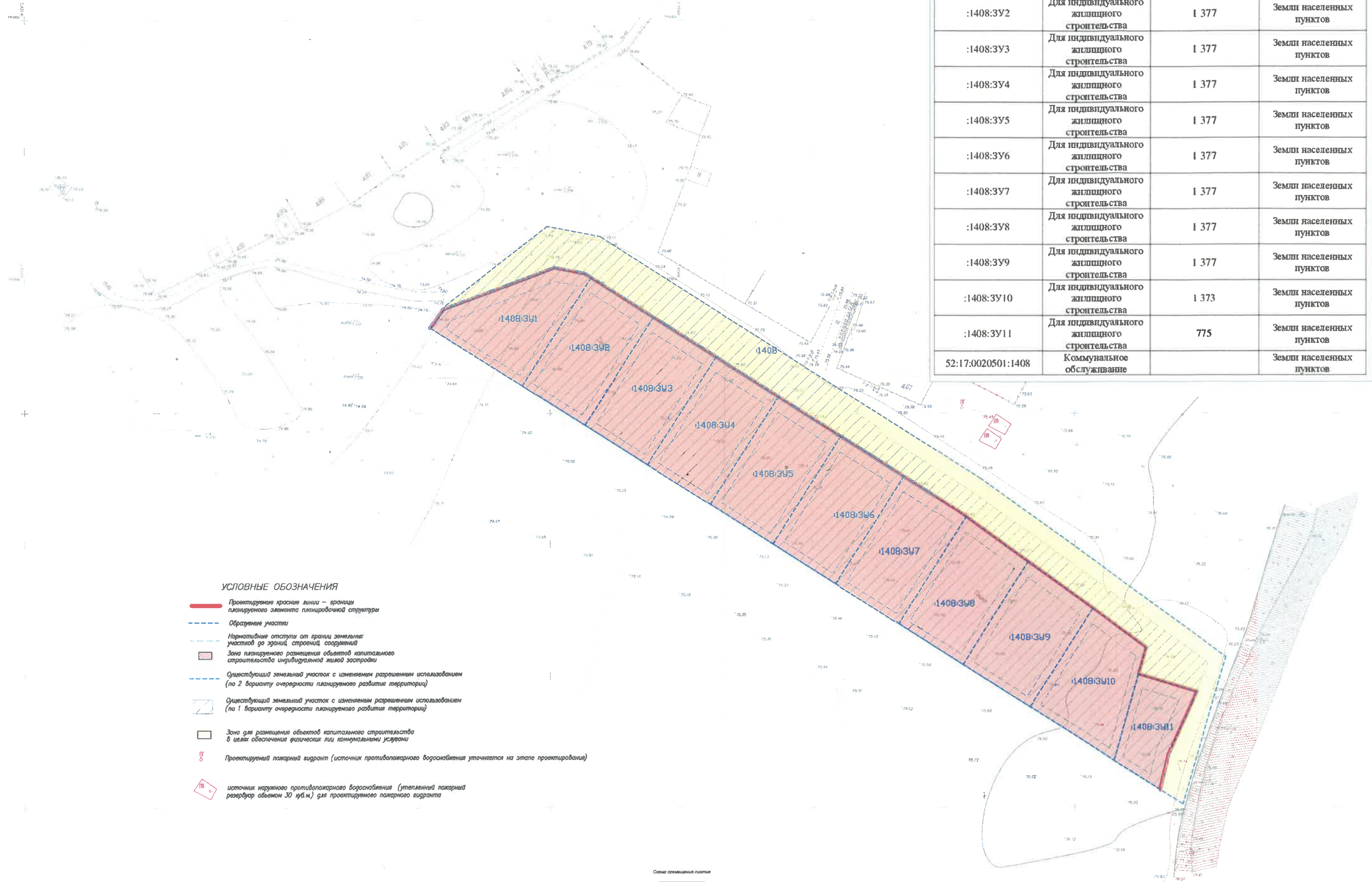
Земельный участок 52:17:0020501:1408 находится в муниципальной собственности, поэтому при разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах (п.6 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.04.2023)). Для образования земельных участков **:1408:ЗУ1 - :1408:ЗУ11** необходимо подготовить межевой план по образованию 11 земельных участков путем раздела с измененным земельным участком с кадастровым номером 52:17:0020501:1408, расположенного в Нижегородской области Балахнинского округа.

Таблица образуемых земельных участков

Наименование	Вид разрешенного использования	Площадь	Категория земель
:1408:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства	1 373	Земли населенных пунктов
:1408:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства	775	Земли населенных пунктов
52:17:0020501:1408	Коммунальное обслуживание		Земли населенных пунктов

Геоданные

Имя точки	X, м	Y, м
:1408:ЗУ1 (площадь 1 377 кв.м.)		
1	557 882.55	2 182 304.53
2	557 889.58	2 182 309.52
3	557 905.43	2 182 351.69
4	557 903.18	2 182 363.46
5	557 901.70	2 182 365.79
6	557 860.42	2 182 339.51
1	557 882.55	2 182 304.53
:1408:ЗУ2 (площадь 1 377 кв.м.)		
6	557 860.42	2 182 339.51
5	557 901.70	2 182 365.79
7	557 886.58	2 182 389.54
8	557 845.36	2 182 363.30
6	557 860.42	2 182 339.51
:1408:ЗУ3 (площадь 1 377 кв.м.)		
8	557 845.36	2 182 363.30
7	557 886.58	2 182 389.54
9	557 871.43	2 182 413.34
10	557 830.28	2 182 387.14
8	557 845.36	2 182 363.30
:1408:ЗУ4 (площадь 1 377 кв.м.)		
10	557 830.28	2 182 387.14
9	557 871.43	2 182 413.34
11	557 856.25	2 182 437.17
12	557 815.17	2 182 411.02
10	557 830.28	2 182 387.14
:1408:ЗУ5 (площадь 1 377 кв.м.)		
11	557 856.25	2 182 437.17
13	557 841.09	2 182 460.99
14	557 800.00	2 182 434.99
12	557 815.17	2 182 411.02
11	557 856.25	2 182 437.17
:1408:ЗУ6 (площадь 1 377 кв.м.)		
13	557 841.09	2 182 460.99
15	557 825.87	2 182 484.90
16	557 784.85	2 182 458.94
14	557 800.00	2 182 434.99
13	557 841.09	2 182 460.99
:1408:ЗУ7 (площадь 1 377 кв.м.)		
15	557 825.87	2 182 484.90
17	557 812.34	2 182 506.15
18	557 810.46	2 182 508.75
19	557 769.66	2 182 482.94
16	557 784.85	2 182 458.94
15	557 825.87	2 182 484.90
:1408:ЗУ8 (площадь 1 377 кв.м.)		
18	557 810.46	2 182 508.75
20	557 793.34	2 182 532.33
21	557 754.11	2 182 507.51
19	557 769.66	2 182 482.94
18	557 810.46	2 182 508.75
:1408:ЗУ9 (площадь 1 377 кв.м.)		
20	557 793.34	2 182 532.33
22	557 775.51	2 182 556.90
23	557 737.91	2 182 533.11
21	557 754.11	2 182 507.51
20	557 793.34	2 182 532.33
:1408:ЗУ10 (площадь 1 371 кв.м.)		
22	557 775.51	2 182 556.90
24	557 760.60	2 182 577.46
25	557 750.49	2 182 574.44
26	557 717.74	2 182 565.00
23	557 737.91	2 182 533.11
22	557 775.51	2 182 556.90
:1408:ЗУ11 (площадь 775 кв.м.)		
25	557 750.49	2 182 574.44
27	557 743.87	2 182 596.64
28	557 739.79	2 182 595.04
29	557 720.00	2 182 586.00
30	557 706.44	2 182 582.86
26	557 717.74	2 182 565.00
25	557 750.49	2 182 574.44



Наименование	Вид разрешенного использования	Площадь	Категория земель
:1408:3У1	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:3У2	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:3У3	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:3У4	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:3У5	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:3У6	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:3У7	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:3У8	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:3У9	Для индивидуального жилищного строительства	1 377	Земли населенных пунктов
:1408:3У10	Для индивидуального жилищного строительства	1 373	Земли населенных пунктов
:1408:3У11	Для индивидуального жилищного строительства	775	Земли населенных пунктов
52:17:0020501:1408	Коммунальное обслуживание		Земли населенных пунктов

Проектируемые красные линии – границы планируемого элемента планировочной структуры

Образованные участки

Нормативные отступы от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки

Существующий земельный участок с изменением разрешением использованием (по 2 варианту очередности планируемого развития территории)

Существующий земельный участок с изменением разрешением использованием (по 1 варианту очередности планируемого развития территории)

Зона для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических лиц коммунальными услугами

Проектируемый пожарный гидрант (источник противопожарного водоснабжения уточняется на этапе проектирования)

источник наружного противопожарного водоснабжения (утепленный пожарный резервуар объемом 30 куб.м) для проектируемого пожарного гидранта

Схема совмещения пустот

1	2
---	---

					номер	06-23-260 ППТ. Условнофискальная часть						
							Нижнегородская обл., Ветлужинский МО					
							д. Лутовино					
							земельный участок с кадастровым номером 62:17-0020501-1408					
Имя	Фамилия	Полное имя	Год рождения	Дата рождения	Действ.							
Александр Александрович	Булгаков А. И.	Мужчина	1978	23.03.78		Проект планировки территории и проект межевания территории						
ИЗЕТ	Варламова Н. В.	Женщина	1974	02.03.74		Степень	Листы	Листов				
Карелин	Иван Иванович	Мужчина	1973	02.03.73		177	1	2				
Евдокимов	Петрович	Мужчина	1974	02.03.74		Основной чертёж						

THE COMBINATION OF FACTORS

1	2
---	---

					листо	05-23-260 Г/П/П. Утверждаемая часть, Нижнегородской обл., Балаковский АО Д.Платово.		
Истор.	Генер.	Средн.	Инжен.	Арх. дел.	Имущественный участок с кадастровым номером 52-17-0200501-1408			
Зем. участком по территории в в.в. (земельный)					05.23.260	Проект планировки территории и проект межевания территории		
						Средн.	Восток	Восток
						771	2	2
Освоенный участок								



№ п/п точек	X, м	Y, м
1	557 892,55	2 182 304,53
2	557 889,58	2 182 309,52
3	557 905,43	2 182 351,69
4	557 905,18	2 182 363,46
5	557 812,34	2 182 506,15
6	557 760,60	2 182 577,46
7	557 750,49	2 182 574,44
8	557 743,87	2 182 596,64
9	557 739,79	2 182 585,04
10	557 720,00	2 182 586,00
11	557 706,44	2 182 582,86

Проектируемые красные линии – границы планируемого элемента планировочной структуры

Образваемые участки

Нормативные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки

Ограничивающий земельный участок с изменением разрешенным использованием (по 2 варианту очередности планируемого развития территории)

Ограничивающий земельный участок с изменением разрешенным использованием (по 1 варианту очередности планируемого развития территории)

Зона для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических лиц коммунальными услугами

Схема соизмещения листьев

[illegible]

Схема составления листа

1	2
---	---

[illegible]