



ООО «Аршин»

603086 Н.Новгород, ул. Мануфактурная 14А / к. 404

arshinnov@yandex.ru

аршин-ннру

+7 (831) 218 11 77

+7 (999) 073 15 57

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

земельного участка с кадастровым номером

52:27:0090022:3084, расположенного по адресу:

**Нижегородская область, Лысковский муниципальный
округ, г.Лысково, ул. Мичурина, земельный участок
102в**

Заказчик: ООО «МИЛК»

2.1 ТОМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ПМТ-009/2025

2025 г.



ООО «Аршин»

603086 Н. Новгород ул. Мануфактурная 14А / к. 404
arshin.nnov@yandex.ru
arshin-nnru
+7 (831) 218 11 77
+7 (999) 073 15 57

Согласовано		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

земельного участка с кадастровым номером
52:27:0090022:3084, расположенного по адресу:
**Нижегородская область, Лысковский муниципальный
округ, г.Лысково, ул. Мичурина, земельный участок 102в**

Заказчик: ООО «МИЛК»

2.1 ТОМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ПМТ-009/2025

Директор

Главный инженер проекта

Таранкова О.Е.

Таранкова О.Е.

№ п.п.	Наименование	Лист
1	Содержание	СТР. 3
2	1. Пояснительная записка	СТР.4
	1.1. Анализ существующего использования территории	СТР.4
	1.2 Описание местоположения границ земельных участков	СТР.4
	1.3 Определение и расчет площади образуемых земельных участков	СТР.5
	1.4 Сведения об образуемых земельных участках	СТР.6
	1.5 Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирования и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	СТР.7
3	II. Проект межевания территории. Графические материалы	СТР.8
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	СТР.9
5	Схема проектных решений М 1:500	СТР.10

Согласовано

Инв. № подл. Подл. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Крылова			12.2025	
ГИП	Таранкова			12.2025	

ПМТ-009/2025

Содержание

Стадия Лист Листов

П 1 1

ООО «Аршин»
г.Нижний Новгород

1 Пояснительная записка

1.1. Анализ существующего использования территории

Участок находится в непосредственной близости с земельным участком 102в ул. Мичурина в г.Лысково, Лысковского муниципального округа, Нижегородской области. Кадастровый квартал 52:27:0090022.

Территория частично застроена

Согласно правилам землепользования и застройки, утвержденными Решением городской Думы МО «г. Лысково» Лысковского муниципального района Нижегородской области от 07 сентября 2020 № 367, территория расположена в границах территориальной зоны:

- П-1. Производственная зона.

Сведения о наличии зон градостроительных ограничений.

В границах территории разработки проекта расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитная зона объекта ООО "Милк" (Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, д. 102, кадастровый номер 52:27:0090022:549, с реестровым номером 52:27-6.174.

- II пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка ООО «Милк», расположенного на южной окраине г.Лысково Лысковского муниципального округа Нижегородской области 52:27-6.381.

- III пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка ООО «Милк», расположенного на южной окраине г.Лысково Лысковского муниципального округа Нижегородской области, с реестровым номером 52:27-6.382.

- III пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка МУП «Лысковокомунсервис» п. Плодопитомник Лысковского муниципального округа Нижегородской области, с реестровым номером 52:27-6.451.

Сведения об объектах культурного наследия.

В границах разработки проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Сведения о ранее разработанной документации.

В границах разработки проекта межевания территории ранее разработанные проекты планировки и межевания отсутствуют

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

ПМТ-009/2025

Лист

Сведения о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет, в границах разработки документации, представлены в разделе «Исходные данные» (в электронном виде).

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, красные линии не установлены. Проектом предусмотрено установление красных линий.

1.2 Описание местоположения границ земельных участков

При формировании границ образуемого земельного участка были использованы следующие нормативные документы:

- Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ ;
 - Правила землепользования и застройки муниципального образования город Лысково Лысковского муниципального района Нижегородской области (в ред. решения от 07.09.2020 № 367);

Граница земельного участка с условным номером ЗУ1 установлена:

с точки 4 по 9 точку по границе земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090022:524; с 14 по 16, с 20 по 22, с 27 по 1 - по границе земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090022:1993; с 16 по 20 - по границе земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090022:3080; с 22 по 27 - по границе земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090022:549; с 1 по 2, с 2 по 4 - по границе земельного неразграниченной собственности и по существующей границе исходного земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090022:3084; с 9 по 14 - по границе земельного неразграниченной собственности

1.3 Определение и расчет площади образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1 формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090022:3084 и земель неразграниченной государственной собственности

Площадь образуемого земельного участка рассчитывается по формуле (1):

$$S_{\text{c6p}} \equiv S_{\cdot3084} + S_{\cdot\pi^1} \quad (1)$$

где $S_{\text{обр}}$ = площадь образуемого земельного участка ЗУ1, кв.м.;

1.3 Определение и расчет площади образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1 формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090022:3084 и земель неразграниченной государственной собственности.

Площадь образуемого земельного участка рассчитывается по формуле (1):

$$S_{\text{обр.}} = S_{:3084} + S_{:\text{п1}} \quad (1)$$

где $S_{\text{обр.}}$ – площадь образуемого земельного участка ЗУ1, кв.м.;

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подпись	Дата

ПМТ-009/2025

Лист

$S_{\text{исх}} = 3084$ - площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090022:3084. Площадь по сведениям ЕГРН – 4 209 кв.м.;

$S_{\text{нрз}} = 1122$ кв.м.

Проектом достигнута площадь 5 331 кв.м. Координаты образуемых земельных участков определены в системе координат МСК-52 и представлены в утверждаемой части проекта.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1 формируется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:27:0090022:3084, находящихся в собственности ООО «МИЛК» и земель неразграниченной государственной собственности.

Информация об изменяемых земельных участках, из которых образуется земельный участок представлена в таблице 2.

Таблица 2 - Сведения об исходных земельных участках.

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Категория земель	Площадь части, кв.м.	Реестровые номера ЗОУИТ, расположенных в границах участков (по сведениям ЕГРН)
52:27:0090022:3084	Пищевая промышленность	Земли населенных пунктов	4 209	52:27-6.174 52:27-6.382 52:27-6.381

Вид разрешенного использования установлен в соответствии со ст. 44.3 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Лысково Лысковского муниципального района Нижегородской области (в ред. решения от 07.09.2020 № 367): Пищевая промышленность. Для данного вида разрешенного использования минимальные и максимальные размеры земельного участка не установлены.

Доступ к земельным участкам осуществляется через земли общего пользования- автомобильную дорогу.

Участок сформирован с учетом дальнейшего развития производства. Действующее законодательство в области охраны окружающей среды обязывает обеспечить отвод и очистку стоков в очистные сооружения. Данные сооружения находятся на участке с кадастровым номером 52:27:0090022:3080. Согласно сведениям ЕГРН и топографической съемке местности единственной территорией через которую можно осуществить прокладку

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

коммуникаций к очистным сооружениям является участок неразграниченной собственности, примыкающий к участку с кадастровым номером 52:27:0090022:3084.

В соответствии со сведениями ЕГРН, земельный участок ЗУ1 пересекает зона с особыми условиями использования территории, представленных в таблице 2.

Таблица 3 – Экспликация ЗОУИТ

п/п	Наименование зоны	Вид зоны	Реестровый номер зоны, по сведениям ЕГРН
1	Санитарно-защитная зона объекта ООО "Милк" (Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, д. 102, кадастровый номер 52:27:0090022:549)	Санитарно-защитная зона	52:27-6.174
	II пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка ООО «Милк», расположенного на южной окраине г.Лысково Лысковского муниципального округа Нижегородской области	Зона санитарной охраны	52:27-6.381
	III пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка ООО «Милк», расположенного на южной окраине г.Лысково Лысковского муниципального округа Нижегородской области	Зона санитарной охраны	52:27-6.382
	III пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка МУП «Лысковокомунсервис» п. Плодопитомник Лысковского муниципального округа Нижегородской области	Зона санитарной охраны	52:27-6.451

1.5 Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирования и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Документацией не предусмотрено образование 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

ПМТ-009/2025

Лист

II. Проект межевания территории.
Графические материалы

Инв. № подл.	Подп. и дата						Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		Лист
ПМТ-009/2025							

C
3
Ю

Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки территории
- граница кадастрового квартала
- 52570070007444**
- 52570000000517**
- ЗУ1**
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН и их кадастровые номера
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- обозначение исходного земельного участка
- обозначение границ прекращающих существование
- 1**
- + +**
- + +**
- + +**
- Экспликационный номер существующих зданий, строений, сооружений и объектов капитального строительства
- Санитарно-защитная зона
- пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка
- красная линия устанавливаемая

Экспликация земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер (при наличии)	ВРИ	Адрес объекта
1	52:27:0090022:1740	деловое управление	Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Лысковский, город Лысково, улица Мичуриня, земельный участок 102а
2	52:27:0090022:1993	пищевая промышленность	Российская Федерация, Нижегородская область, район Лысковский, г. Лысково
3	52:27:0090022:3118	пищевая промышленность	Российская Федерация, Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г. Лысково, ул. Мичуриня, земельный участок 102д
4	52:27:0090022:549	пищевая промышленность	обл. Нижегородская, р-н Лысковский, г. Лысково, ул. Мичуриня, дом 102
5	52:27:0090022:3080	Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Лысковский, город Лысково, улица Мичуриня, земельный участок 102б
6	52:27:0090022:524	Для обслуживания нежилого здания котельной	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, р-н Лысковский, г. Лысково, ул. Мичуриня, дом 100

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ1	6.4 пищевая промышленность	5 331

Экспликация ЗОУИТ

№ п/п	Номер зоны	Наименование зоны
1	52:27-6-174	Санитарно-защитная зона объекта ООО "Милк" (Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичуриня, д. 102, кадастровый номер 52:27:0090022:549)
2	52:27-6-381	II пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка ООО «Милк», расположенного на южной окраине г.Лысково Лысковского муниципального округа Нижегородской области
3	52:27-6-382	III пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка ООО «Милк», расположенного на южной окраине г.Лысково Лысковского муниципального округа Нижегородской области
4	52:27-6-451	III пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка МУП «Лысковокомсервис» п. Плодопитомник Лысковского муниципального округа Нижегородской области

Система координат МСК-52
Система высот Балтийская, 1977г.
Высота сечения рельефа 0.5м

ПМТ-009/2025

Документация по планировке территории.Проект межевания территории бывшего отдельного документа земельного участка кадастровым номером 52:27:0090022:3084, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г.Лысково, ул. Мичуриня, земельный участок 102б

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

Схема границ зон с особыми условиями использования территории 1:500
000 «Аршин»
2025 г.

Формат А1

С
3
Ю

Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки территории
- граница кадастрового квартала
- 52:57:007000744
- 52:57:000000517
- ЗУ1
- 52:57:007000718
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН и их кадастровые номера
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- обозначение исходного земельного участка
- обозначение границ прекращающих существование
- 1
- Экспликационный номер существующих зданий, строений, сооружений и объектов капитального строительства
- Санитарно-защитная зона
- пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка
- границы планируемого к размещению здания производства
- граница существующих очистных сооружений
- планируемая система водоотведения от производства к системе очистки
- красная линия устанавливаемая

Экспликация земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер (при наличии)	ВРИ	Адрес объекта
1	52:27:0090022:1740	деловое управление	Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Лысковский, город Лысково, улица Мичурина, земельный участок 102а
2	52:27:0090022:1993	пищевая промышленность	Российская Федерация, Нижегородская область, район Лысковский, г. Лысково
3	52:27:0090022:3118	пищевая промышленность	Российская Федерация, Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г. Лысково, ул. Мичурина, земельный участок 102а
4	52:27:0090022:549	пищевая промышленность	обл. Нижегородская, р-н Лысковский, г. Лысково, ул. Мичурина, дом 102
5	52:27:0090022:3080	Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Лысковский, город Лысково, улица Мичурина, земельный участок 102б
6	52:27:0090022:524	Для обслуживания нежилого здания котельной	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, р-н Лысковский, г. Лысково, ул. Мичурина, дом 100

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ1	6.4 пищевая промышленность	5 331

Экспликация ЗОУИТ

№ п/п	Номер зоны	Наименование зоны
1	52:27-6.174	Санитарно-защитная зона объекта ООО "Милк" (Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, д. 102, кадастровый номер 52:27:0090022:549
2	52:27-6.381	II пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка ООО «Милк», расположенного на южной окраине г.Лысково Лысковского муниципального округа Нижегородской области
3	52:27-6.382	III пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка ООО «Милк», расположенного на южной окраине г.Лысково Лысковского муниципального округа Нижегородской области
4	52:27-6.451	III пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка МУП «Лысковокомсервис» п. Плодопитомник Лысковского муниципального округа Нижегородской области

Система координат МСК-52 Система высот Балтийская, 1977г. Высота сечения рельефа 0.5м															
ПМТ-009/2025 Документация по планировке территории (Проект межевания территории в виде отдельного документа) земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090022:3084, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г.Лысково, ул. Мичурина, земельный участок 102б															
<table border="1"> <tr> <td>Должность</td> <td>Фамилия</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td>Директор</td> <td>Таранкова О.Е.</td> <td></td> <td>12.2025</td> </tr> <tr> <td>Выполнил</td> <td>Таранкова О.Е.</td> <td></td> <td>12.2025</td> </tr> </table>				Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Директор	Таранкова О.Е.		12.2025	Выполнил	Таранкова О.Е.		12.2025
Должность	Фамилия	Подпись	Дата												
Директор	Таранкова О.Е.		12.2025												
Выполнил	Таранкова О.Е.		12.2025												
Проект межевания территории Материалы по обоснованию															
<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>				Стадия	Лист	Листов	П	1	1						
Стадия	Лист	Листов													
П	1	1													
Схема проектных решений 1:500															
000 «Аршин» 2025 г.															