



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»**

улица М.Горького, дом 151А, г.Нижний Новгород, 603001
тел. (831) 281-62-02, 281-61-90
E-mail: info@gbunoko.ru

Документация по планировке территории (проекта планировки территории,
включая проект межевания территории) в районе территории земельных

участков, расположенных по адресу:

Нижегородская область, Лысковский район, г. Лысково,
ул. Мичурина, дом 98/7

Том 1

Основная часть

Лысково
2026



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»**

улица М.Горького, дом 151А, г.Нижний Новгород, 603001
тел. (831) 281-62-02, 281-61-90
E-mail: info@gbunoko.ru

Документация по планировке территории (проекта планировки территории,
включая проект межевания территории) в районе территории земельных
участков, расположенных по адресу:

Нижегородская область, Лысковский район, г. Лысково,
ул. Мичурина, дом 98/7

Том 1

Часть 1 Материалы по утверждению

Заказчик: Курбаков И.А.

Исполнитель: ГБУ НО «Кадастровая оценка»

Лысково
2026

Список исполнителей – участников подготовки проекта планировки и межевания территории

Заказчик: Курбаков И.А.

Исполнитель

ГБУ НО «Кадастровая оценка» г. Лысково

Начальник сектора «Лысково» отдела
мониторинга объектов недвижимости

_____ Д.В. Сухов

Структура и состав проектных материалов

№№ частей	№№ разделов, схем	Наименование	Комплектация по томам, листам
1	2	3	4
Проект планировки территории			
Часть 1	Положения территориального планирования		Том I
	Раздел 1	Цели и задачи территориального планирования	
	Раздел 2	Характеристика планируемого развития территории	
	Раздел 3	Показатели проекта планировки территории	
	Раздел 4	Межевание планируемой территории	
	Раздел 5	Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	
Часть 2	Схемы проекта межевания территории		
	Чертеж 1.	Чертеж планировки территории	М 1:500
	Чертеж 2.	Чертеж межевания территории	М 1:500
Обосновывающие материалы проекта планировки территории			
Часть 1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории (пояснительная записка)		Том II
	Раздел 1	Общие данные	
	Раздел 2	Обоснование принятого архитектурно-планировочного решения развития территории	
	Раздел 3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	Раздел 4	Обоснование принятых параметров планируемого развития системы инженерно-технического обслуживания	
	Раздел 5	Обоснование принятых решений по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, проведение мероприятий по ГО и обеспечению пожарной безопасности	
	Раздел 6	Межевание территории	
Часть 2	Графическая часть		
	Схема 1	Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Лысково	М 1:5000
	Схема 2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500
	Схема 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов Схема организации улично-дорожной сети	М 1:500

СОДЕРЖАНИЕ тома I

Введение	
Раздел 1. Цели и задачи проекта планировки территории.....	
1.1 Цели проекта.....	
1.2 Задачи проекта	
Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории.....	
2.1 Характеристика жилой застройки.....	
2.2 Характеристика развития системы социального обслуживания и размещения объектов коммунально-бытового обслуживания и коммерческого назначения	
2.3 Характеристика развития системы транспортного обслуживания	
2.4 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.....	
Раздел 3. Показатели проекта планировки территории	
Раздел 4. Межевание планируемой территории	
Раздел 5. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.....	

Введение

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе территории земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, Лысковский район, г. Лысково, ул. Мичурина, дом 98/7, разработана по заказу Курбакова Игоря Андреевича.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области.

При разработке проекта учитывались основные положения действующих документов генерального плана; иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект планировки территории разработан в границах в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Проект планировки территории - Том I, содержит две части:

- 1) Часть первая - Положения о планировке территории (текстовая часть);
- 2) Часть вторая - Схемы проекта планировки территории (графические материалы).

В процессе подготовки материалов проекта межевания территории выполнялись соответствующие материалы по обоснованию проекта – Том II.

Раздел 1. Цели и задачи проекта планировки территории

1.1 Цели проекта

Главной целью документации по проекту межевания территории земельных участков, расположенным по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Лысковский район, г. Лысково, ул. Мичурина, дом 98/7:

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090022:458 с целью увеличения существующего земельного участка для обслуживания отдельно стоящего здания.

- 1) Обеспечение устойчивого развития территории.
- 2) Выделение элементов планировочной структуры.
- 3) Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 4) Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

1.2 Задачи проекта

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 52:27:0090022, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестра недвижимости.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне П1 (*производственная зона*). Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

- 1) Определение местоположения границ образуемых земельных участков.
- 2) Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.
- 3) Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории

2.1 Характеристика жилой застройки

На проектируемой территории отсутствуют планируемые земельные участки для жилых домов.

**Положения о характеристиках планируемого развития территории,
в том числе плотности и параметрах застройки территории**

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе территории земельных участков расположенных по адресу: Нижегородская область, Лысковский район, г. Лысково, ул. Мичурина, дом 98/7, для территории площадью 8200 кв.м.

Таблица 2.1 – Перечень координат характерных точек красных линий (система координат МСК 52)

№ поворотной точки	X	Y
1	494709.77	2279813.25
2	494721.43	2279821.76
3	494764.25	2279833.96
4	494777.56	2279838.67
5	494771	2279856.95
6	494770.97	2279857.03
7	494757.34	2279891.42
8	494750.56	2279908.44
9	494738.01	2279904.51
10	494703.53	2279893.71
11	494700.6	2279888.87
12	494692.37	2279886.3
13	494687.92	2279899.25
14	494746.83	2279917.88
15	494743.05	2279930.34

2.2 Характеристика развития системы социального обслуживания и размещения объектов коммунально-бытового обслуживания и коммерческого назначения

Обеспечение населения объектами социального назначения производится за счет существующих объектов г. Лысково.

2.3 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Существующую дорогу планируется реконструировать, путем замены асфальтового покрытия, протяженность дороги – 100 м. Планируемое асфальтовое покрытие дороги - 300 м²:

Планируемое асфальтовое покрытие площадки магазина - 30 м².

2.4 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Все объекты, расположенные в границах разработки обеспечены объектами инженерной инфраструктуры, дополнительных мощностей не требуется.

Раздел 3. Показатели проекта планировки территории

Таблица 3.1 – Показатели территории

№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки	м²	8200
2	Площадь застройки:	м²	819
2.1	Площадь застройки рекреационными учреждениями	м ²	-
2.2	Площадь промышленных объектов	м ²	-
2.3	Площадь застройки транспортной инфраструктурой	м ²	100
3	Общая площадь зданий и сооружений, в том числе:	м²	-
3.1	Общая площадь застройки реакционными учреждениями	м ²	-
3.2	Общая площадь промышленных объектов	м ²	-
4	Площадь зеленых насаждений в границах образуемого земельного участка	м²	-
5	Численность населения	чел.	-
	Транспортная инфраструктура		
6	Протяженность улично-дорожной сети - всего:	м	-
6.1	Улица в жилой застройке	м	-
6.2	Проезды	м	-
7	Инженерная инфраструктура		
7.1	Водоснабжение	м3/сут	-
7.2	Водоотведение	м3/сут	-
7.3	Электроснабжение	кВт	-
7.4	Газоснабжение	тыс.м3/год	-

Раздел 4. Межевание планируемой территории

Перераспределение земельного участка 52:27:0090022:458 осуществляется с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы путем включения территории для обеспечения хозяйственной деятельности, эксплуатации здания, находящегося на данном земельном участке (ст 39.28. Земельного кодекса РФ).

При разработке проекта межевания принята система координат ГСК 52.

Таблица 2.2 – Перечень и сведения по образуемым земельным участкам

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
1	840	Строительная промышленность	Перераспределение	Земли населенных пунктов	1.1	земельный участок с кадастровым номером 52:27:0090022:458,	840
					1.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1325

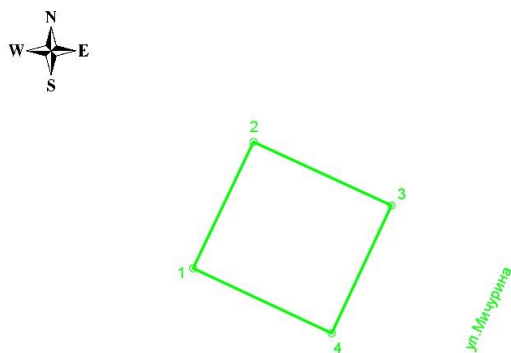
Таблица 2.3 – Сведения о границе участка

Каталог координат характерных точек границ земельного участка
Система координат МСК-52.



№ углов поворота границ	X, м	Y, м
1	494744.47	2279887.65
2	494742.63	2279892.31
3	494738.01	2279904.51
4	494703.53	2279893.71
5	494700.61	2279888.87
6	494712.03	2279850.91
7	494749.93	2279863.58
8	494757.69	2279839.77
9	494719.78	2279827.11
10	494721.43	2279821.76
11	494764.24	2279833.96
12	494757.76	2279852.33
13	494757.65	2279852.48
14	494743.91	2279886.99
1	494744.47	2279887.65

Раздел 5. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Рисунок 1. Схема границы территории, в отношении которой утвержден



Условные обозначения:

-  - Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка документации по межеванию территории
-  - обозначение характерных точек