Администрация
Лысковского муниципального округа
Нижегородской области

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

16.02.2026 № 237

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090005:2222, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г. Лысково, ул. Казанская, земельный участок 11

В соответствии со статьями 8^2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», Уставом Лысковского муниципального округа Нижегородской области, на основании постановления администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области от 01.07.2025 № 1211 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090005:2222, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г. Лысково, ул. Казанская, земельный участок 11», с учетом протокола общественных обсуждений от 22.01.2026 и заключения о результатах общественных обсуждений от 22.01.2026, администрация Лысковского муниципального округа **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) в районе земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090005:2222, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г. Лысково, ул. Казанская, земельный участок 11.

2. Отделу организационно-кадровой работы администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в соответствии с Уставом Лысковского муниципального округа Нижегородской области и размещение его на официальном сайте администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по строительству и ЖКХ.

Глава местного самоуправления

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00C7FE97B04C4238424D161CF1EBC0F9BC
Владелец: Кочмарёв Александр Викторович
Действителен: с 25.12.2024 по 20.03.2026

А.В.Кочмарёв

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Лысковского муниципального округа
Нижегородской области
от 16.02.2026 № 237

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 52:27:0090005:2222, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛЫСКОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, Г. ЛЫСКОВО, УЛ. КАЗАНСКАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 11

Пояснительная записка

Том I

Нижний Новгород – 2025 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 52:27:0090005:2222, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛЫСКОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, Г. ЛЫСКОВО, УЛ. КАЗАНСКАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 11

Часть 1. Материалы по утверждению документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090005:2222, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г. Лысково, ул. Казанская, земельный участок 11

Исполнитель: ООО "НижНовСтройПроект"

г. Нижний Новгород - 2025 г.

Список исполнителей – участников подготовки проекта планировки и межевания территории

Генеральный директор

ООО «НижНовСтройПроект» подпись, дата С.А. Рыжов

Начальник проектного отдела, ГИП подпись, дата А.А. Тихомирова

Инженер проекта подпись, дата Н.С. Журавлева

В подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090005:2222, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г. Лысково, ул. Казанская, земельный участок 11 также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

Содержание

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории 5

II. Положения об очередности планируемого развития территории 7

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельногоучастка..... 8

IV. 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 госу дарственных или муниципальных нужд..... 9

V. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории..... 9

Состав проекта:

№ п/п	Наименование	Масштаб
	Основная часть проекта	
1	Чертеж планировки территории	1:500
2	Чертеж межевания территории	1:500
	Пояснительная записка. Основные положения	
	Материалы по обоснованию	
1	Схема 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа	1:5000
2	Схема 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:500
3	Схема 3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, Схема организации улично-дорожной сети Схема благоустройства и озеленения территории	1:500
4	Схема 4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	Карта не разрабатывается
5	Схема 5. Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	Карта не разрабатывается
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Карта не разрабатывается, объекты культурного наследия отсутствуют
7	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры с выделением этапов реализации - пусковых комплексов;	Карта не разрабатывается
8	Схема очередности освоения территории	1:500
	Чертеж межевания территории	1:500
	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию	

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090005:2222, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г. Лысково, ул. Казанская, земельный участок 11 для территории площадью 0,32 га.

Проект разработан на основании:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008г. №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- Генеральный план муниципального образования «город Лысково» Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением городской Думы МО «г. Лысково» Лысковского муниципального района Нижегородской области от 27 октября 2011 г. № 143 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки территории МО «г. Лысково» Лысковского муниципального района Нижегородской области (в ред. решения от 07.09.2020 № 367);
- Постановление администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области от 01.07.2025 №1211 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090005:2222, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г. Лысково, ул. Казанская, земельный участок 11»;
- Заявление Агафоновой Т.А. от 10.06.2025 Вх-129-281879/25.

2. Цели и задачи.

Основные задачи данной работы:

- подготовка проекта планировки и межевания территории;
- перераспределение земельного участка 52:27:0090005:2222, 52:27:0090005:604.

Основные цели:

- Обеспечение устойчивого развития территорий;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории

Таблица 1.2 – Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	0,32
2	Площадь территории квартала	кв.м.	2676
3	Численность населения в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел	- -
4	Общая площадь (в границах подготовки проекта планировки территории), занятая под зданиями и сооружениями в том числе: -под сохраняемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	303,4 347
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений (в границах подготовки проекта планировки территории) в том числе: -сохраняемых зданий и сооружений -проектируемых зданий и сооружений	кв.м.	460,3 694
6	Коэффициент застройки - в границах подготовки проекта планировки территории;	-	0,23
7	Коэффициент плотности застройки - в границах подготовки проекта планировки территории;	-	0,39
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: -жилых домов -объектов производственного, общественно-делового и иногоназначения		- 2
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м	-
10	Общая площадь производственного, общественно-делового иного назначения	кв.м	694
11	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	-
12	Вместимость объектов социального назначения: -детские образовательные учреждения - общеобразовательные учреждения - больница поликлиника	Мест/коек/ посещений в смену	-
13	Площадь озелененных территорий в границах подготовки проекта планировки территории	кв.м.	771
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог и проездов - протяженность велосипедных дорожек - протяженность тротуаров	м	138 - -
15	Вместимость автостоянок	машино-мест	15
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
16	Водоснабжение	$м^3ч$	-
17	Канализация	$м^3ч$	-
18	Газоснабжение	$м^3ч$	-
19	Электроснабжение	кВт	-
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	-
21	Радиофикация	кол.радиоточек	-
22	Телефонизация	кол.номеров	-
23	Ливневая канализация	л/с	-

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность
№1	Объект придорожного сервиса	347	2

II. Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	Наименование мероприятия	Этап
I очередь		
1.1	Вынос инженерных коммуникаций (ЛЭП 10кВ)	1 этап
1.2	Открытая стоянка и парковочные места для автотранспорта, мототранспорта, велосипедов и СМИ	
1.3	Строительство (реконструкция) существующего объекта придорожного сервиса	2 этап

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельногоучастка.

Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:27:0090005:2222, 52:27:0090005:604 осуществляется с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы путем включения территории для обеспечения хозяйственной деятельности, эксплуатации зданий, находящегося на данном земельном участке. (ст 39.28. Земельного кодекса РФ).

При разработке проекта межевания принята система координат МСК 52.

Таблица 3.1 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

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
ЗУ 1	1752	Обеспечение дорожного отдыха	Перераспределение	Земли населенных пунктов	1.1	Земли государственной или муниципальной собственности	985
					1.2	Земельный участок с кадастровым номером 52:27:0090005:2222, вид разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса »	503
					1.3	Земельный участок с кадастровым номером 52:27:0090005:604, вид разрешенного использования «Для обслуживания здания кафе «Бистро»»	265
Примечание: площадь образуемого земельного участка отличается от суммы площадей изменяемых земельных участков в связи с правилами округления чисел.							

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в томчисле в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Не предусматриваются проектом.

4.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Не предусматриваются проектом.

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

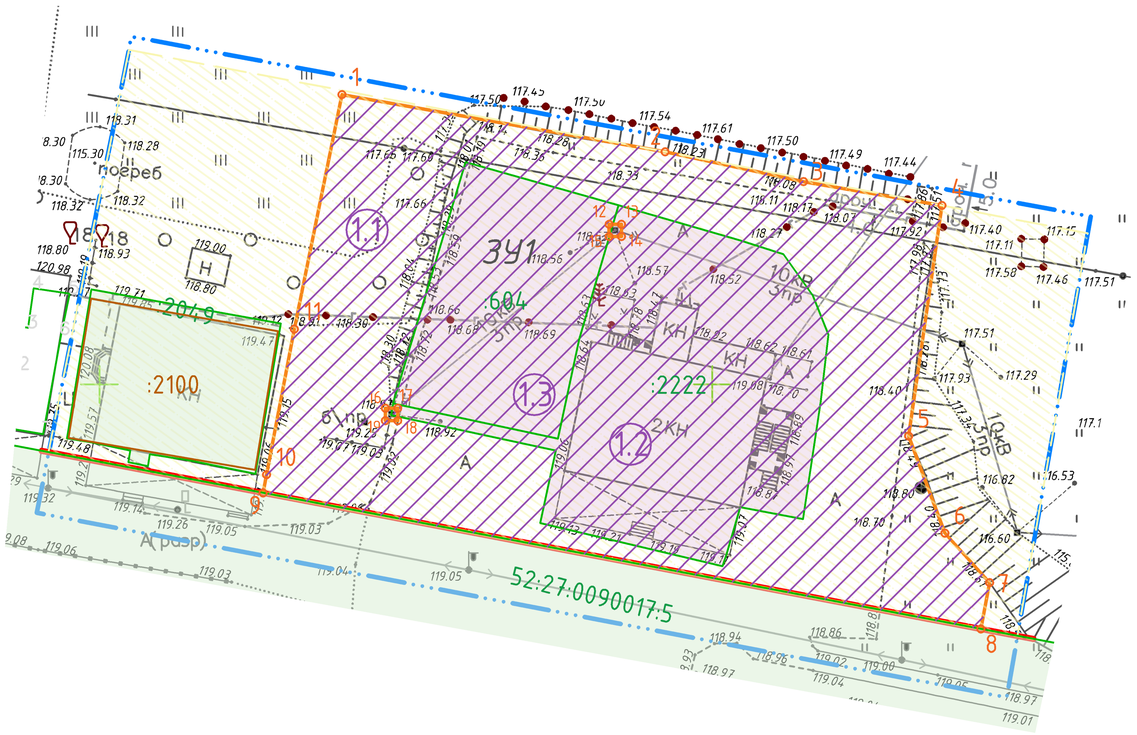
Рисунок 1. Схема границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 5.1 – Перечень координат характерных точек границ территории (система координат МСК 52)

№ поворотной точки	X	Y
1	495678,40	2279302,62
2	495663,70	2279380,86
3	495624,47	2279374,02
4	495639,54	2279294,89
1	495678,40	2279302,62

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090005:2222, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г. Лысково, ул. Казанская, земельный участок 11

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- :2100 — Объекты капитального строительства, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости
- :2049 — Земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости (сохраняемые)
- :2222 — Земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости (изменяемые)
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
- ЗУ1 — Граница образуемого земельного участка и его условный номер
- 1.1 — Границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
- 1 — Номер поворотной точки образуемого земельного участка
- Элемент планировочной структуры (планируемый)
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

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
ЗУ 1	1752	Обеспечение дорожного отдыха	Перераспределение	Земли населенных пунктов	1.1	Земли государственной или муниципальной собственности	985
					1.2	Земельный участок с кадастровым номером 52:27:0090005:2222, вид разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса »	503
					1.3	Земельный участок с кадастровым номером 52:27:0090005:604, вид разрешенного использования «Для обслуживания здания кафе «Бистро»»	265

Примечание: площадь образуемого земельного участка отличается от суммы площадей изменяемых земельных участков в связи с правилами округления чисел.

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Ген. директор		Рыжов С.А.			
Выполнил		Тихомирова А.А.			
Н. конт.		Журавлева Н.С.			

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090005:2222, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г. Лысково, ул. Казанская, земельный участок 11

Утверждаемая часть проекта межевания

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

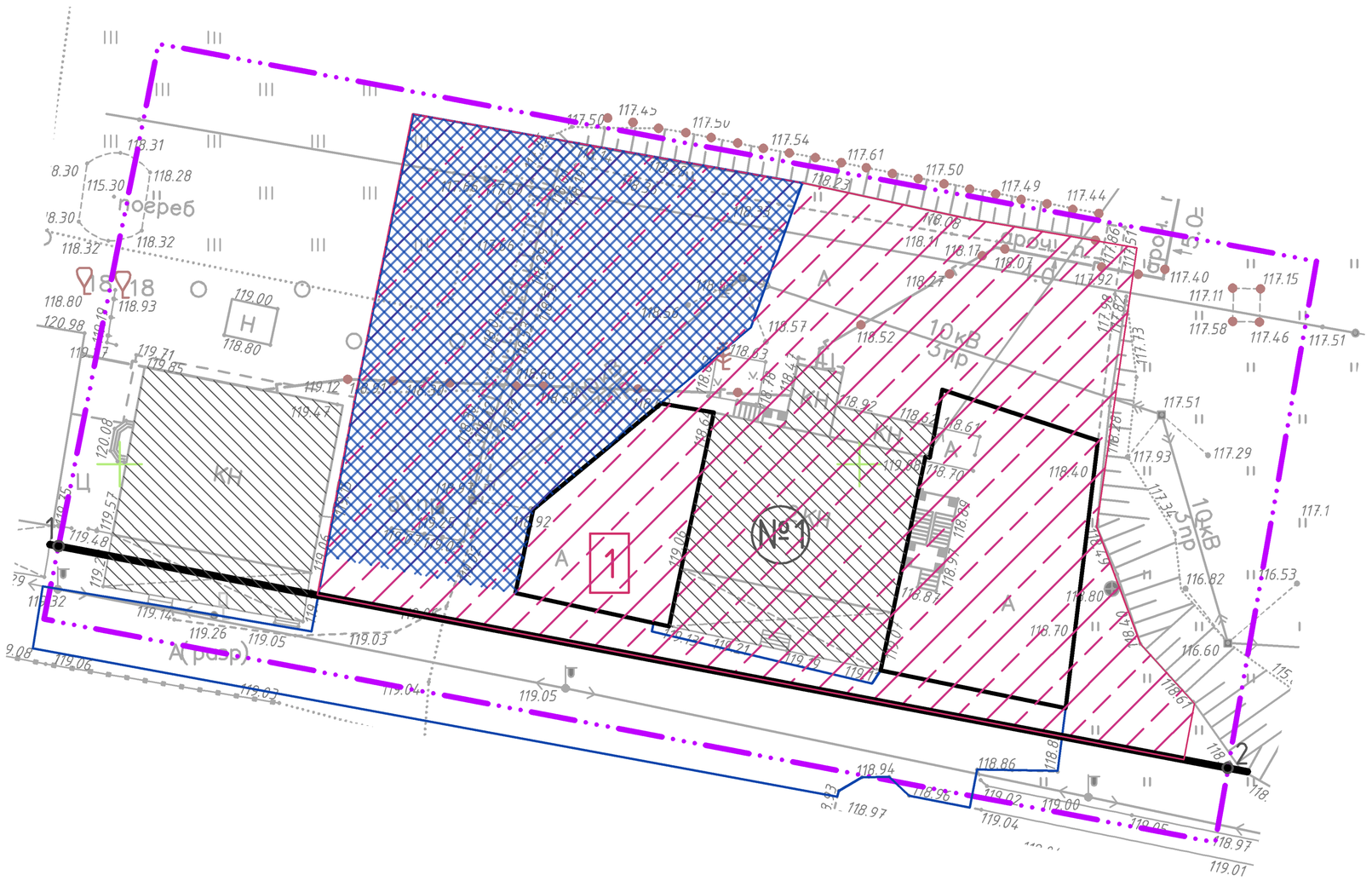
Чертеж межевания территории

М 1:500

ООО "НижНовСтройПроект"

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090005:2222, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г. Лысково, ул. Казанская, земельный участок 11

Чертеж планировки территории



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Красная линия устанавливаемая
- 1 — Номер поворотной точки устанавливаемых красных линий
- Проектируемое здание (реконструкция) (ориентировочно)
- №1 — Экспликационный номер проектируемого здания
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 — Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Существующие сохраняемые здания и сооружения
- Планируемое парковочное пространство

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1	Общественно-деловое	1	Объект придорожного сервиса	347	2	694	Реконструкция существующего здания

Каталог координат поворотных точек красных линий (стсьема координат МСК 53)

Номер поворотной точки	X	Y
1	495644,48	2279295,87
2	495629,49	2279374,90

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Ген. директор		Рыжов С.А.			
Выполнил		Тихомирова А.А.			
Н. конт.		Журавлева Н.С.			

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 52:27:0090005:2222, расположенного по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, г. Лысково, ул. Казанская, земельный участок 11

Утверждаемая часть проекта планировки

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж планировки территории

М 1:500

ООО "НижНовСтройПроект"