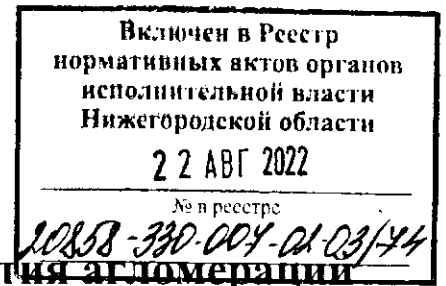




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломерации
Нижегородской области**



П Р И К А З

2 августа 2022 г.

№ 07-02-03/74

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в северной
части села Новоликеево Новоликеевского
сельсовета Кстовского района
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 мая 2020 г. № 07-02-02/54 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в северной части села Новоликеево Новоликеевского сельсовета Кстовского района Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 1 июля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 1 июля 2022 г.

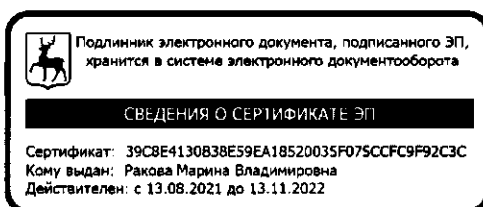
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в северной части села Новоликеево Новоликеевского сельсовета Кстовского района Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в северной части села Новоликеево Новоликеевского сельсовета Кстовского района Нижегородской области главе местного самоуправления Новоликеевского сельсовета Кстовского района Нижегородской области.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 2 августа 2022 г. № 07-02-03/74

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории), расположенной в северной части
села Новоликеево Новоликеевского сельсовета Кстовского района
Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в северной части села Новоликеево Новоликеевского сельсовета Кстовского района Нижегородской области выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 мая 2020г. № 07-02-02/54 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в северной части села Новоликеево Новоликеевского сельсовета Кстовского района Нижегородской области» на территорию площадью 18,7 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в северной части села Новоликеево Новоликеевского сельсовета Кстовского района Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «Мастерская Генеральных Планов» по заказу Ромбальского Игоря Олеговича в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования (красных линий), установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для обоснования возможности на земельных участках с кадастровыми номерами 52:26:0070009:2513, 52:26:0070009:2514 административно-складского комплекса, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, изменения вида разрешенного использования земельных участков в пределах видов использования, установленных градостроительным регламентом.

3. Характеристики планируемого развития территории.

| | |
|--|-----------------------|
| Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории | 18,7 га |
| Площадь территории в границах квартала | 162500 м ² |

| | |
|---|-------------------------|
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями | 11300 м ² |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений | 12600 м ² |
| Коэффициент застройки | 0,3 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,3 |
| Площадь озелененных территорий | 15200 м ² |
| Вместимость автостоянок (постоянное хранение) | 102 м/места |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение | 2,69 м ³ /ч |
| Водоотведение | 2,69 м ³ /ч |
| Теплоснабжение | 1,331 Гкал/ч |
| Электроснабжение | 650 кВт |
| Газоснабжение | 298,2 м ³ /ч |
| Ливневая канализация | 120 л/с |
| Телефонизация | 20 номеров |
| Радиофикация | 15 радиоточек |

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по чертежу планировки территории | Наименование | Этажность | Площадь застройки, кв.м | Общая площадь здания (надземная часть), кв. м. |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------|-------------------------|--|
| 34 | Административно-складской комплекс | 3 | 8000 | 9380 |
| 35 | Склад | 1 | 133,69 | 133,69 |
| 36 | Склад | 1 | 970,72 | 970,72 |
| 37 | Склад | 1 | 1184,66 | 1184,66 |
| 38 | Склад | 1 | 484,66 | 484,66 |
| 39 | Столярная мастерская | 1 | 241,66 | 241,66 |
| 40 | Гараж | 1 | 244,62 | 244,62 |
| 41 | Насосная станция пожаротушения | - | 5,76 | 5,76 |
| 42 | Пожарный резервуар 4 шт | - | 49,98 | 49,98 |
| 43 | ГПУ (Газогенераторная установка) | 1 | 29 | 29 |

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан

объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в I очередь.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в 3 этапа.

1 этап:

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|------------------------------------|
| 34 | Административно-складской комплекс |
| 35 | Склад |
| 39 | Столярная мастерская |
| 40 | Гараж |

Объекты коммунальной инфраструктуры:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|----------------------------------|
| 41 | Насосная станция пожаротушения |
| 42 | Пожарный резервуар 4 шт |
| 43 | ГПУ (Газогенераторная установка) |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование примыкания к автомобильной дороге регионального значения 22 ОП РЗ 22К – 0007;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок для легковых автомобилей общей вместимостью 54 машино-места;
- устройство стоянок для грузовых автомобилей общей вместимостью 13 машино-мест;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

В I очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером ЗУ1.

2 этап:

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|--------------|
| 36 | Склад |
| 37 | Склад |
| 38 | Склад |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- реконструкция проездов протяженностью 0,3 км;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок для легковых автомобилей общей вместимостью 35 машино-мест;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

3 этап:

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- реконструкция проездов протяженностью 0,93 км;

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

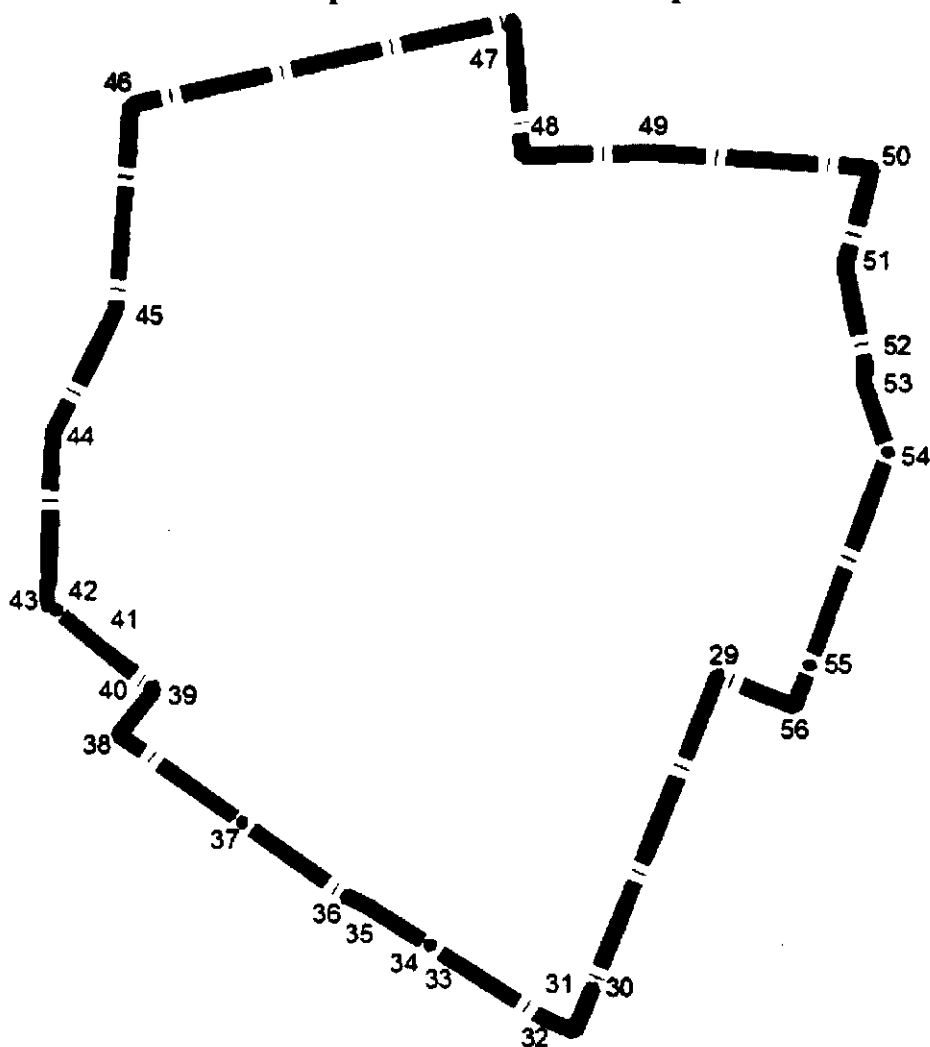
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь, кв.м | Способ образования земельного участка |
|---|---|---------------|--|
| 52:26:0070009:3У1 | Склады | 40362 | Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0070009:2513, 52:26:0070009:2514 с последующим изменением вида разрешенного использования земельного участка, образованного путем объединения |

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 государственных или муниципальных нужд.

Документация по планировке территории не предусматривает 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.

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

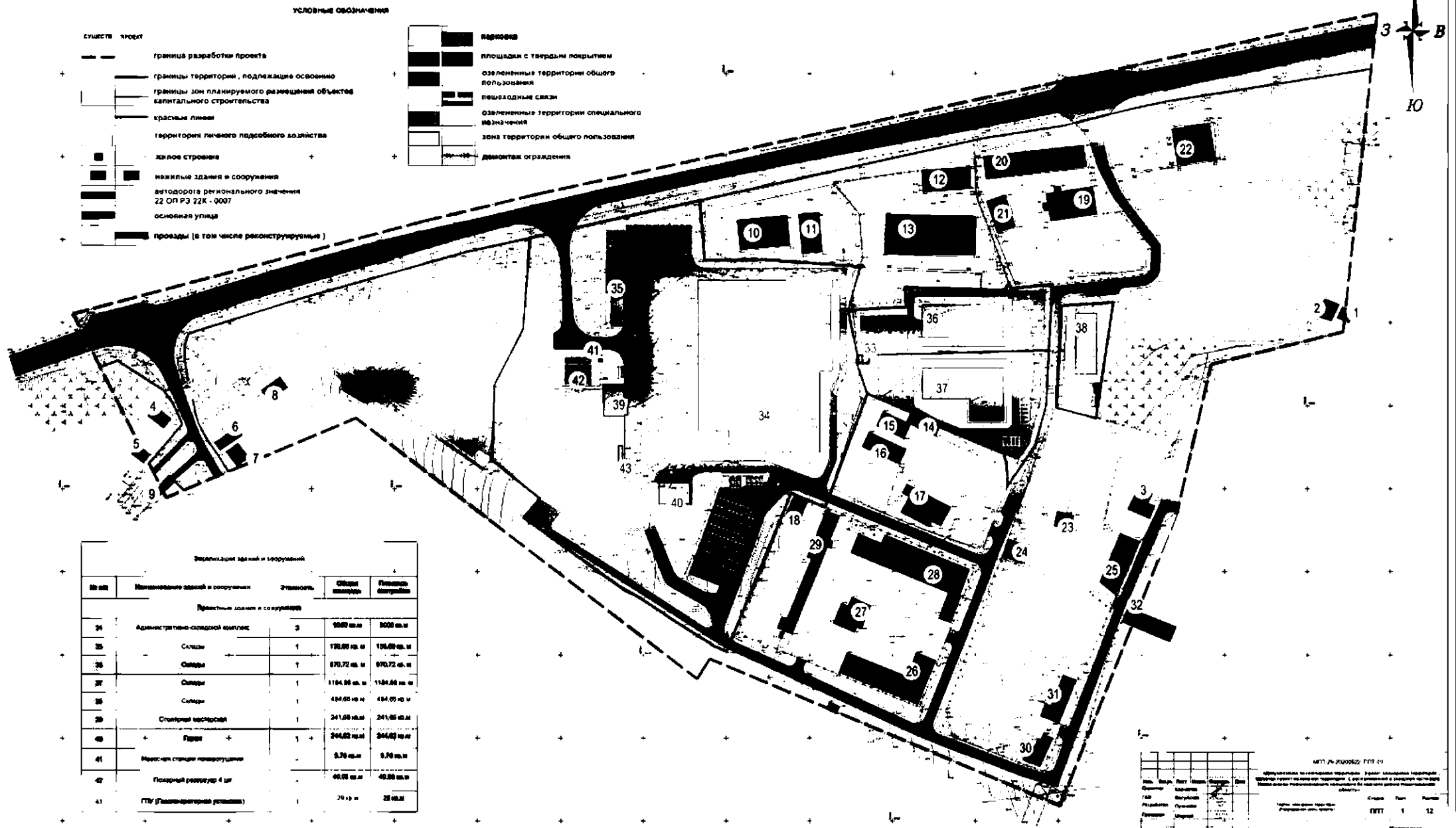


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

| N | X | Y |
|----|------------|-----------|
| 29 | 2230038.98 | 507547.3 |
| 30 | 2230005.05 | 507463.89 |
| 31 | 2230000.22 | 507452.02 |
| 32 | 2229993.3 | 507454.98 |
| 33 | 2229966.45 | 507471.93 |
| 34 | 2229961.4 | 507475.52 |
| 35 | 2229945.99 | 507485.44 |
| 36 | 2229939.02 | 507488.74 |
| 37 | 2229911.05 | 507508.75 |
| 38 | 2229877.89 | 507532.45 |
| 39 | 2229887.56 | 507544.27 |
| 40 | 2229886.61 | 507544.91 |
| 41 | 2229872.68 | 507556.12 |
| 42 | 2229861.5 | 507565.47 |
| 43 | 2229858.84 | 507566.78 |
| 44 | 2229860.36 | 507612.73 |
| 45 | 2229877.5 | 507646.08 |
| 46 | 2229881.74 | 507701.14 |
| 47 | 2229984.07 | 507723.59 |
| 48 | 2229986.95 | 507687.33 |
| 49 | 2230020.48 | 507687.97 |
| 50 | 2230080.73 | 507683.75 |
| 51 | 2230073.45 | 507657.58 |
| 52 | 2230078.79 | 507630.72 |
| 53 | 2230078.63 | 507625.25 |
| 54 | 2230084.91 | 507607.26 |
| 55 | 2230063.72 | 507550.14 |
| 56 | 2230059.55 | 507538.89 |

VI. Чертеж планировки территории.

| Экспликация зданий и сооружений | | | | |
|---|--|-----------|---------------|-------------------|
| № п/п | Наименование зданий и сооружений | Этажность | Объем площади | Площадь застройки |
| Существующие здания и сооружения | | | | |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 100 кв. м | 64,40 кв. м |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 129,75 кв. м | 129,75 кв. м |
| 3 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 365,9 кв. м | 180,95 кв. м |
| 4 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 203,87 кв. м | 101,94 кв. м |
| 5 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 96,19 кв. м | 66,19 кв. м |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 163,1 кв. м | 102,1 кв. м |
| 7 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 107,29 кв. м | 107,29 кв. м |
| 8 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 234,4 кв. м | 117,2 кв. м |
| 9 | Гарни | 1 | 79 кв. м | 79 кв. м |
| 10 | Гарни | 1 | 542,82 кв. м | 542,82 кв. м |
| 11 | Гарни | 1 | 292 кв. м | 332 кв. м |
| 12 | Склады | 1 | 874,84 кв. м | 324,84 кв. м |
| 13 | Склады | 1 | 1287,53 кв. м | 1287,53 кв. м |
| 14 | Склады | 1 | 128,39 кв. м | 128,39 кв. м |
| 15 | Склады | 1 | 178,72 кв. м | 178,72 кв. м |
| 16 | Склады | 1 | 248,75 кв. м | 248,75 кв. м |
| 17 | Склады | 1 | 430,13 кв. м | 430,13 кв. м |
| 18 | Склады | 1 | 118,79 кв. м | 118,79 кв. м |
| 19 | "УФТ-СТРОЙ" (наземное ограждение территории) | 1 | 805 кв. м | 805 кв. м |
| 20 | Склады строительных материалов | 1 | 814,11 кв. м | 814,11 кв. м |
| 21 | Склады строительных материалов | 1 | 358,08 кв. м | 358,08 кв. м |
| 22 | Вспомогательный склад для реконструктивно-технической мастерской | 1 | 498,07 кв. м | 498,07 кв. м |
| 23 | Склад строительной техники | 1 | 63,63 кв. м | 63,63 кв. м |
| 24 | Склад строительной техники | 1 | 128,42 кв. м | 128,42 кв. м |
| 25 | Склад строительной техники | 1 | 428,30 кв. м | 428,30 кв. м |
| 26 | Подаремья по изгосполнению реверс для фототерапии | 1 | 888,26 кв. м | 888,26 кв. м |
| 27 | Подаремья по изгосполнению реверс для фототерапии | 1 | 397,28 кв. м | 397,28 кв. м |
| 28 | Подаремья по изгосполнению реверс для фототерапии | 1 | 1296,08 кв. м | 1296,08 кв. м |
| 29 | Подаремья по изгосполнению реверс для фототерапии | 1 | 810,58 кв. м | 810,58 кв. м |
| 30 | Настил раст. (строительный развал) | 1 | 170,88 кв. м | 170,88 кв. м |
| 31 | Плиточная | 1 | 205 кв. м | 205 кв. м |
| 32 | Объект общественного назначения (не районный) | 1 | 214,60 кв. м | 214,60 кв. м |
| 33 | ГТ | 1 | 19 кв. м | 19 кв. м |



| Экспликация зданий и сооружений | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------|---------------|-------------------|
| № п/п | Наименование зданий и сооружений | Этажность | Объем площади | Площадь застройки |
| Проектные здания и сооружения | | | | |
| 34 | Административно-складской комплекс | 3 | 5089 кв. м | 8000 кв. м |
| 35 | Склады | 1 | 130,89 кв. м | 130,89 кв. м |
| 36 | Склады | 1 | 870,72 кв. м | 870,72 кв. м |
| 37 | Склады | 1 | 1184,88 кв. м | 1184,88 кв. м |
| 38 | Склады | 1 | 434,66 кв. м | 434,66 кв. м |
| 39 | Склад строительной техники | 1 | 241,68 кв. м | 241,68 кв. м |
| 40 | Гарни | 1 | 344,82 кв. м | 344,82 кв. м |
| 41 | Магистральная станция повароводства | 1 | 6,78 кв. м | 6,78 кв. м |
| 42 | Полосный резервуар 4 шт | 1 | 48,88 кв. м | 48,88 кв. м |
| 43 | ГТН (Газопроводный участок) | 1 | 29 кв. м | 29 кв. м |

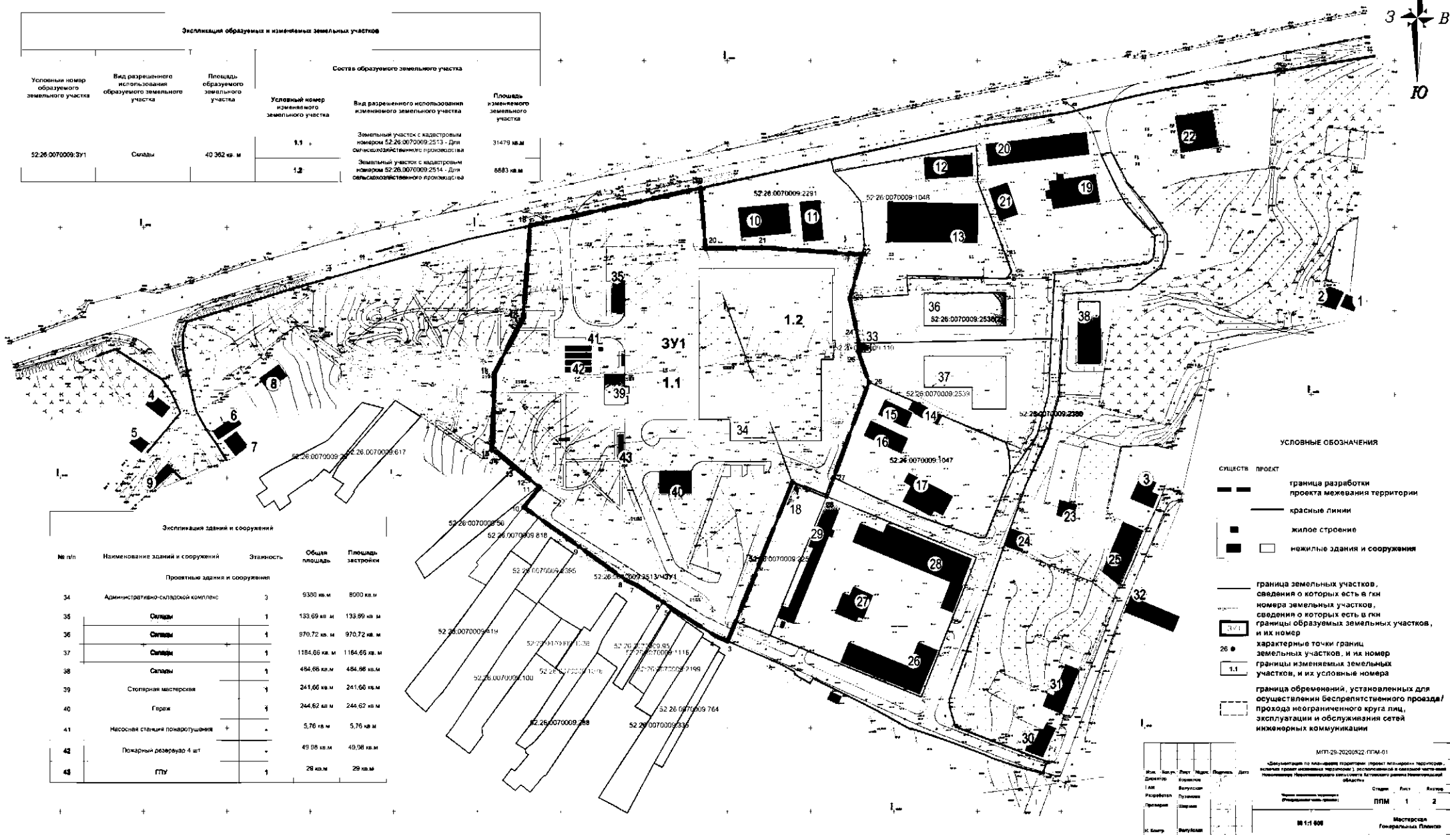
ИПТ 24-202252-П/11-01
 Утверждено на заседании комиссии. Утвержден: [подпись]
 Дата: [дата]
 Подпись: [подпись]
 Место: [место]
 Шкала: 1:12
 Масштаб: Географический План

VII. Чертеж межевания территории.

| Экспликация зданий и сооружений | | | | |
|---|--|-----------|---------------|-------------------|
| № п/п | Наименование здания и сооружения | Этажность | Общая площадь | Площадь застройки |
| Существующие здания и сооружения | | | | |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 100 кв. м | 84,40 кв. м |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 126,75 кв. м | 126,75 кв. м |
| 3 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 365,9 кв. м | 182,95 кв. м |
| 4 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 203,62 кв. м | 101,91 кв. м |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 58,18 кв. м | 48,18 кв. м |
| 5 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 103,1 кв. м | 103,1 кв. м |
| 7 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 107,28 кв. м | 107,28 кв. м |
| 8 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 234,4 кв. м | 117,2 кв. м |
| 9 | Гараж | 1 | 75 кв. м | 75 кв. м |
| 10 | Гараж | 1 | 542,82 кв. м | 542,82 кв. м |
| 11 | Гараж | 1 | 292 кв. м | 292 кв. м |
| 12 | Склады | 1 | 374,84 кв. м | 374,84 кв. м |
| 13 | Склады | 1 | 1297,53 кв. м | 1297,53 кв. м |
| 14 | Склады | 1 | 128,39 кв. м | 128,39 кв. м |
| 15 | Склады | 1 | 179,72 кв. м | 179,72 кв. м |
| 16 | Склады | 1 | 248,75 кв. м | 248,75 кв. м |
| 17 | Склады | 1 | 430,13 кв. м | 430,13 кв. м |
| 18 | Склады | 1 | 112,79 кв. м | 112,79 кв. м |
| 19 | "АРТ-СТРОЙ" (магазин кровельных материалов) | 1 | 505 кв. м | 505 кв. м |
| 20 | Склады строительных материалов | 1 | 814,11 кв. м | 814,11 кв. м |
| 21 | Склады строительных материалов | 1 | 239,09 кв. м | 239,09 кв. м |
| 22 | Вспомогательный склад для ремонтно-механической мастерской | 1 | 496,07 кв. м | 496,07 кв. м |
| 23 | Склад строительной техники | 1 | 93,83 кв. м | 93,83 кв. м |
| 24 | Склад строительной техники | 1 | 126,42 кв. м | 126,42 кв. м |
| 25 | Склад строительной техники | 1 | 428,30 кв. м | 428,30 кв. м |
| 26 | Предприятие по изготовлению рам для фототарелки | 1 | 866,26 кв. м | 866,26 кв. м |
| 27 | Предприятие по изготовлению рам для фототарелки | 1 | 287,28 кв. м | 287,28 кв. м |
| 28 | Предприятие по изготовлению рам для фототарелки | 1 | 1296,08 кв. м | 1296,08 кв. м |
| 29 | Предприятие по изготовлению рам для фототарелки | 1 | 610,59 кв. м | 610,59 кв. м |
| 30 | НидЛестраст (строительный рынок) | 1 | 170,96 кв. м | 170,96 кв. м |
| 31 | Пилорама | 1 | 265 кв. м | 265 кв. м |
| 32 | Объект общественного питания (не работает) | 1 | 314,80 кв. м | 314,80 кв. м |
| 35 | ТП | 1 | 19 кв. м | 19 кв. м |

| Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков | | | | | |
|--|---|--|---|---|--|
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка | Состав образуемого земельного участка | | |
| | | | Условный номер изменяемого земельного участка | Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка | Площадь изменяемого земельного участка |
| 52.26.0070009.3У1 | Склады | 40 362 кв. м | 1.1 | Земельный участок с кадастровым номером 52.26.0670009.2513 - Для сельскохозяйственного производства | 31479 кв. м |
| | | | 1.2 | Земельный участок с кадастровым номером 52.26.0070009.2514 - Для сельскохозяйственного производства | 6883 кв. м |

| Экспликация зданий и сооружений | | | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|-----------|---------------|-------------------|
| № п/п | Наименование здания и сооружения | Этажность | Общая площадь | Площадь застройки |
| Проектные здания и сооружения | | | | |
| 34 | Административно-складской комплекс | 3 | 9300 кв. м | 8000 кв. м |
| 35 | Склады | 1 | 133,09 кв. м | 133,09 кв. м |
| 36 | Склады | 1 | 970,72 кв. м | 970,72 кв. м |
| 37 | Склады | 1 | 1184,66 кв. м | 1184,66 кв. м |
| 38 | Склады | 1 | 484,86 кв. м | 484,86 кв. м |
| 39 | Складская мастерская | 1 | 241,66 кв. м | 241,66 кв. м |
| 40 | Гараж | 1 | 244,62 кв. м | 244,62 кв. м |
| 41 | Насосная станция повароушения | 1 | 5,76 кв. м | 5,76 кв. м |
| 42 | Пожарный резервуар 4 шт | - | 49,98 кв. м | 49,98 кв. м |
| 45 | ГТУ | 1 | 29 кв. м | 29 кв. м |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница разработки проекта межевания территории
 - красные линии
 - жилое строение
 - нежилое здание и сооружения

- граница земельных участков, сведения о которых есть в Едином государственном реестре недвижимости
- граница земельных участков, сведения о которых есть в Едином государственном реестре недвижимости, и их номер
- характерные точки границ земельных участков, и их номер
- границы изменяемых земельных участков, и их условный номер
- граница обременения, установленного для осуществления беспрепятственного проезда/прохода неограниченного круга лиц, эксплуатации и обслуживания сетей инженерных коммуникаций

ИПТ 26.0070009.32 ПМ-01
 «Составлен на основании кадастровых данных, полученных из Единого государственного реестра недвижимости, и сведений о границах земельных участков, полученных из Единого государственного реестра недвижимости»

Исполнитель: **ПТИ** 1 2
 Масштаб: **1:1 000**
 Генеральный Планшет