



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

22 АВГ 2022

№ в реестре

20858-330-004-01-03/44

**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 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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.

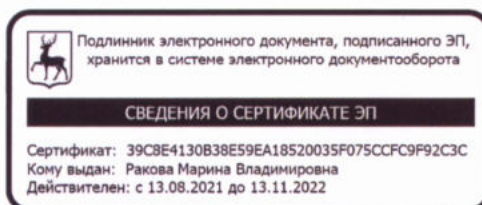
п р и к а з ы в а ю:

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 <sup>2</sup>

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	11300 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	12600 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,3
Коэффициент плотности застройки	0,3
Площадь озелененных территорий	15200 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	102 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,69 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	2,69 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	1,331 Гкал/ч
Электроснабжение	650 кВт
Газоснабжение	298,2 м <sup>3</sup> /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 1 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 1 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.**

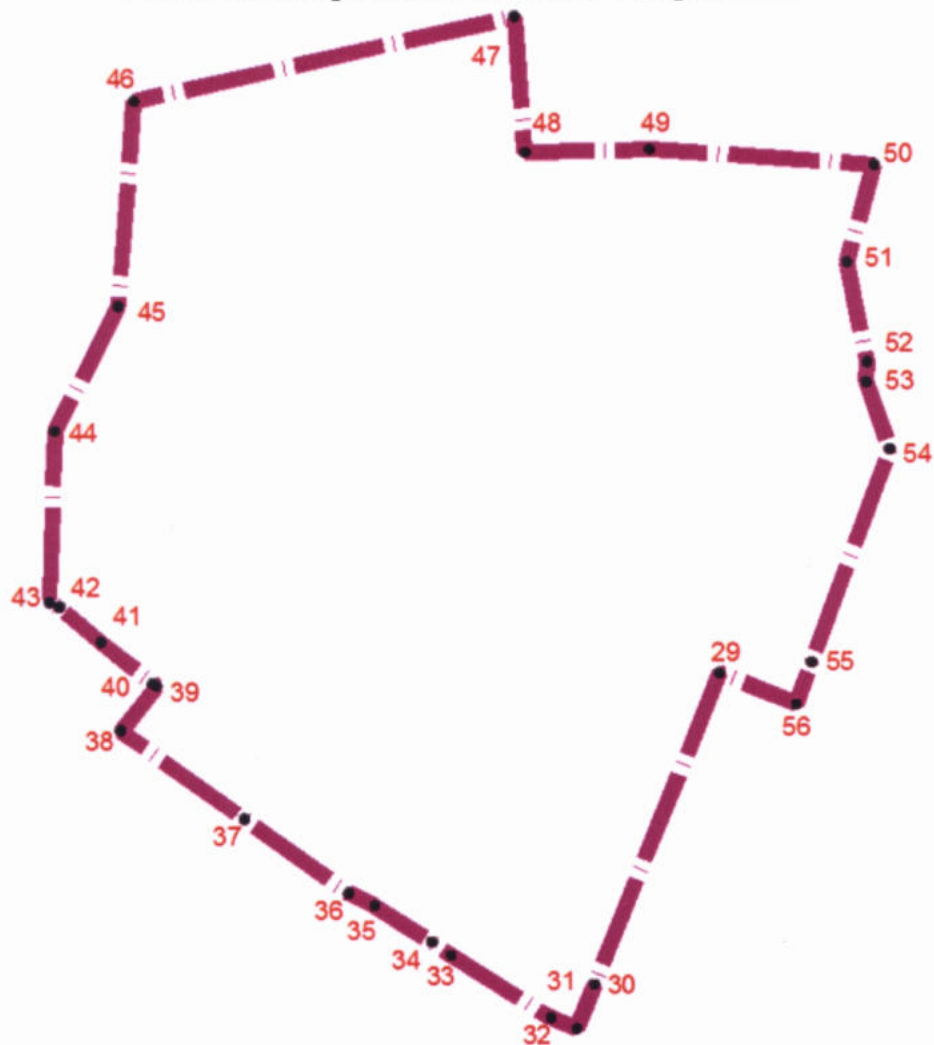
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

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

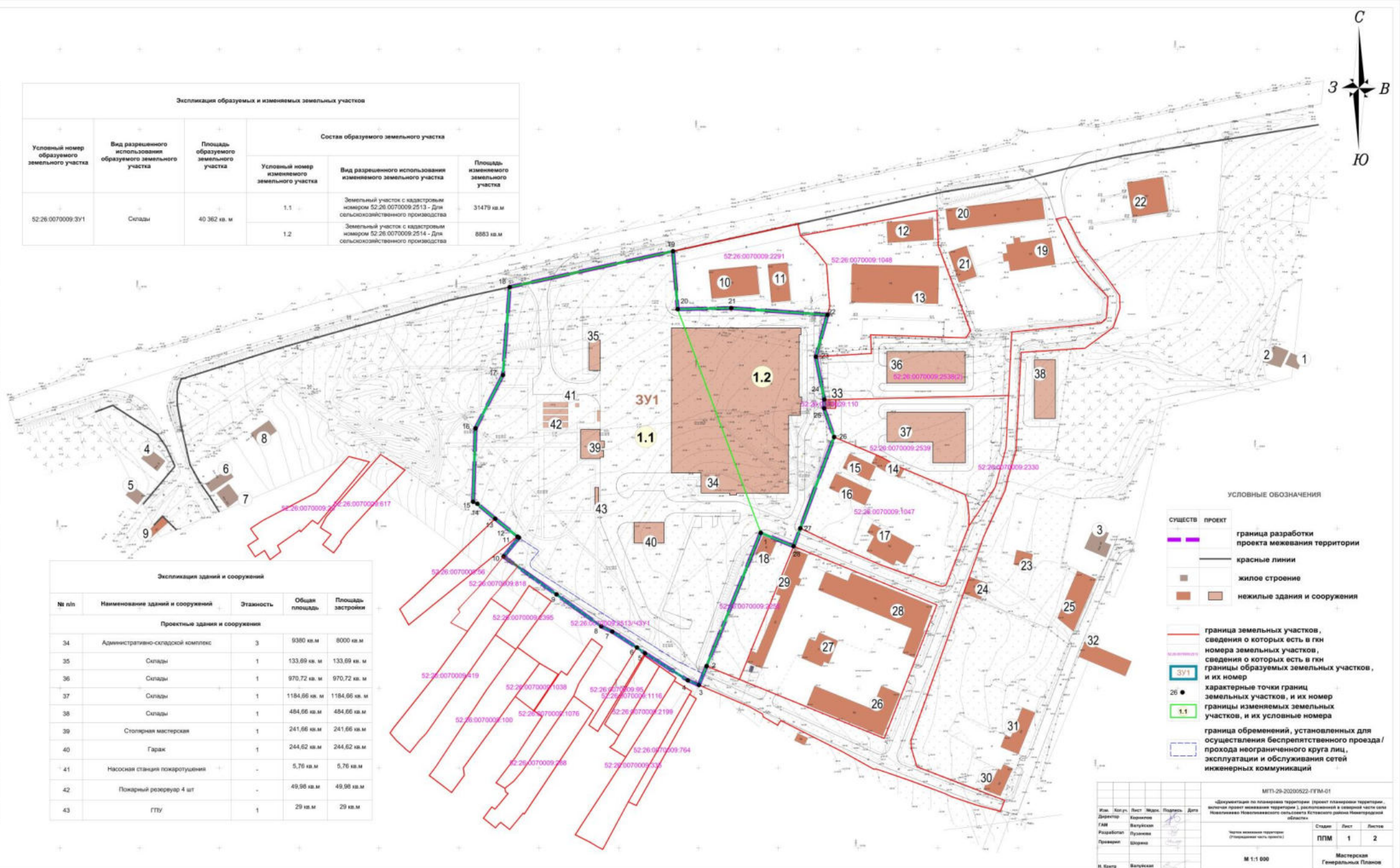


VII. Чертеж межевания территории.

Экспликация зданий и сооружений				
№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Этажность	Общая площадь	Площадь застройки
<b>Существующие здания и сооружения</b>				
1	Индивидуальный жилой дом	2	100 кв. м	64,40 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	203,82 кв. м	101,91 кв. м
5	Индивидуальный жилой дом	1	68,18 кв. м	68,18 кв. м
6	Индивидуальный жилой дом	1	103,1 кв. м	103,1 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	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	249,75 кв. м	249,75 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	93,63 кв. м	93,63 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 рамок для фотографии	1	866,28 кв. м	866,28 кв. м
27	Предприятие по изготовлению рамок для фотографии	1	287,26 кв. м	287,26 кв. м
28	Предприятие по изготовлению рамок для фотографии	1	1296,08 кв. м	1296,08 кв. м
29	Предприятие по изготовлению рамок для фотографии	1	610,58 кв. м	610,58 кв. м
30	Низкострест (строительный рынок)	1	170,96 кв. м	170,96 кв. м
31	Пылеуловитель	1	265 кв. м	265 кв. м
32	Объект общественного питания (не работает)	1	314,60 кв. м	314,60 кв. м
33	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 52:26:0070009:2513 - Для сельскохозяйственного производства	31479 кв. м
			1.2	Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070009:2514 - Для сельскохозяйственного производства	8883 кв. м

Экспликация зданий и сооружений				
№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Этажность	Общая площадь	Площадь застройки
<b>Проектные здания и сооружения</b>				
34	Административно-складской комплекс	3	9380 кв. м	8000 кв. м
35	Склады	1	133,69 кв. м	133,69 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	484,66 кв. м	484,66 кв. м
39	Столярная мастерская	1	241,66 кв. м	241,66 кв. м
40	Гараж	1	244,62 кв. м	244,62 кв. м
41	Насосная станция пожаротушения	-	5,70 кв. м	5,76 кв. м
42	Пожарный резервуар 4 шт	-	49,98 кв. м	49,98 кв. м
43	ГТУ	1	29 кв. м	29 кв. м



И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Директор				Инженер				Инженер				Инженер			
Г. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Проектировщик				Проектировщик				Проектировщик				Проектировщик			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. Копы				В. Копы				М. Копы				Д. Копы			
Инженер				Инженер				Инженер				Инженер			
И. К															