



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

---

30.12.2025

№ 5353

---

**Об утверждении проекта межевания территории, расположенной по  
ул.Гражданская в деревне Озерки городского округа город Арзамас  
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», статьями 11, 22 Устава городского округа город Арзамас Нижегородской области, постановлением администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 04.06.2025 № 2103 «О подготовке проекта межевания территории, расположенной по ул.Гражданская в деревне Озерки городского округа город Арзамас Нижегородской области», на основании протокола общественных обсуждений от 12.12.2025 № 69 по проекту межевания территории, расположенной по ул.Гражданская в деревне Озерки

городского округа город Арзамас Нижегородской области городского округа город Арзамас Нижегородской области, заключения о результатах общественных обсуждений от 12.12.2025:

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной по ул.Гражданская в деревне Озерки городского округа город Арзамас Нижегородской области, разработанный ГБУ НО «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА», 2025, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу по связям с общественностью администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Арзамасские новости» в течение семи дней со дня его издания и размещение на официальном сайте администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя комитета по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области Столяренко А.Н.

Мэр города Арзамаса



А.А.Щелоков

Приложение к постановлению  
администрации Городского округа город  
Арзамас нижегородской области от

№ \_\_\_\_\_



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

СЕКТОР «АРЗАМАС»

ИНН / КПП5260458190 / 526001001  
ОКПО 33383252 ОГРН1185275053501

ул Калинина, д 30А, г Арзамас, 607220  
8 (83147) 2-90-80  
[arz.gbu@yandex.ru](mailto:arz.gbu@yandex.ru)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной по ул. Гражданская в деревне Озерки  
городского округа город Арзамас Нижегородской области**

**5-25/ПМТ**



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

**СЕКТОР «АРЗАМАС»**

ИНН / КПП 5260458190 / 526001001  
ОКПО 33383252 ОГРН 1185275053501

ул Калинина, д 30А, г Арзамас, 607220  
8 (83147) 2-90-80  
[arz.gbu@yandex.ru](mailto:arz.gbu@yandex.ru)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной по ул. Гражданская в деревне Озерки  
городского округа город Арзамас Нижегородской области**

**5-25/ПМТ**



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

СЕКТОР «АРЗАМАС»

ИНН / КПП 5260458190 / 526001001  
ОКПО 33383252 ОГРН 1185275053501

ул Калинина, д 30А, г Арзамас, 607220  
8 (83147) 2-90-80  
[arz.gbu@yandex.ru](mailto:arz.gbu@yandex.ru)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной по ул. Гражданская в деревне Озерки  
городского округа город Арзамас Нижегородской области**

**5-25/ПМТ**

Руководитель сектора «Арзамас»  П. А. Балабин

Картограф сектора «Арзамас»  Д. А. Кондратьев



## **Состав проекта**

### **Основная часть (утверждаемая).**

- I. Чертеж межевания территории:
- 1. Чертеж межевания территории М 1:1500
- 2. Чертеж межевания территории на кадастровом плане территории М 1:2000.

### **Материалы по обоснованию.**

- I. Графические материалы:
- 1. Чертеж М 1:1500
- II. Пояснительная записка.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04.06.2025

№ 2103

**О подготовке проекта межевания территории, расположенной  
по ул.Гражданская в деревне Озерки городского округа  
город Арзамас Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8, 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Законом Нижегородской области «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» №197-З от 23.12.2014, постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, приятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» от 02.02.2024 №112 и обращением Кротова А.В.:

1. Разрешить Кротову А.В. подготовку проекта межевания территории, расположенной по ул.Гражданская в деревне Озерки городского округа город Арзамас Нижегородской области.

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории, расположенной по ул.Гражданская в деревне Озерки городского округа город Арзамас Нижегородской области, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.
3. Установить, что проект межевания территории, расположенной по ул.Гражданская в деревне Озерки городского округа город Арзамас Нижегородской области должен быть представлен в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас не позднее шести месяцев со дня издания настоящего постановления.
4. Физические или юридические лица вправе предоставить в течение 10 рабочих дней со дня опубликования настоящего постановления в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас по адресу: г.Арзамас, ул.Станционная, д.28-А, каб.№7, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории в границах объекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.
5. Отделу по связям с общественностью администрации городского округа город Арзамас опубликовать настоящее постановление в газете «Арзамасские новости» в течение трех дней со дня его издания и разместить на официальном сайте администрации городского округа город Арзамас.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Столяренко А.Н.

Мэр города Арзамаса



А.А.Щелоков

**Задание**

**на разработку проекта межевания территории, расположенной по улице Гражданская в деревне Озерки г.о.г. Арзамас, Нижегородской области.**

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Кротов Александр Владимирович
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора подготовки документации
4	Цель подготовки документации по планировке территории	Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ.
5	Информация о территории (информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, ориентировочная площадь территории (га))	Территория по улице ул. Гражданская в деревне Озерки г.о.г. Арзамас. Площадь территории в границах подготовки проекта межевания территории – 2,2 га (подлежит уточнению).
6	Описание объекта, планируемого к размещению:	
6.1.	Назначение планируемого объекта	Для ведения личного подсобного хозяйства.
6.2.	Описание планируемого объекта (вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта)	

	капитального строительства и др.)	
7	Состав документации по планировке территории	<p><u>Проект межевания территории:</u></p> <p>I. Графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков.</li> <li>- Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков на КПГ.</li> <li>- Схема использования территории.</li> </ul> <p>II. Пояснительная записка:</p> <p>Описание и обоснование положений, принятых в проекте, касающихся образуемых земельных участков с указанием их площади, координат поворотных точек, видов разрешенного использования, условных номеров образуемых земельных участков, площади зон действия публичных сервитутов, а также расчета площади образуемых земельных участков.</p>
8	Перечень необходимых согласований документации по планировке территории от согласующих органов, владельцев автомобильных дорог	При необходимости КЛиГ может направить документацию по планировке территории на дополнительные согласования.

(дата)

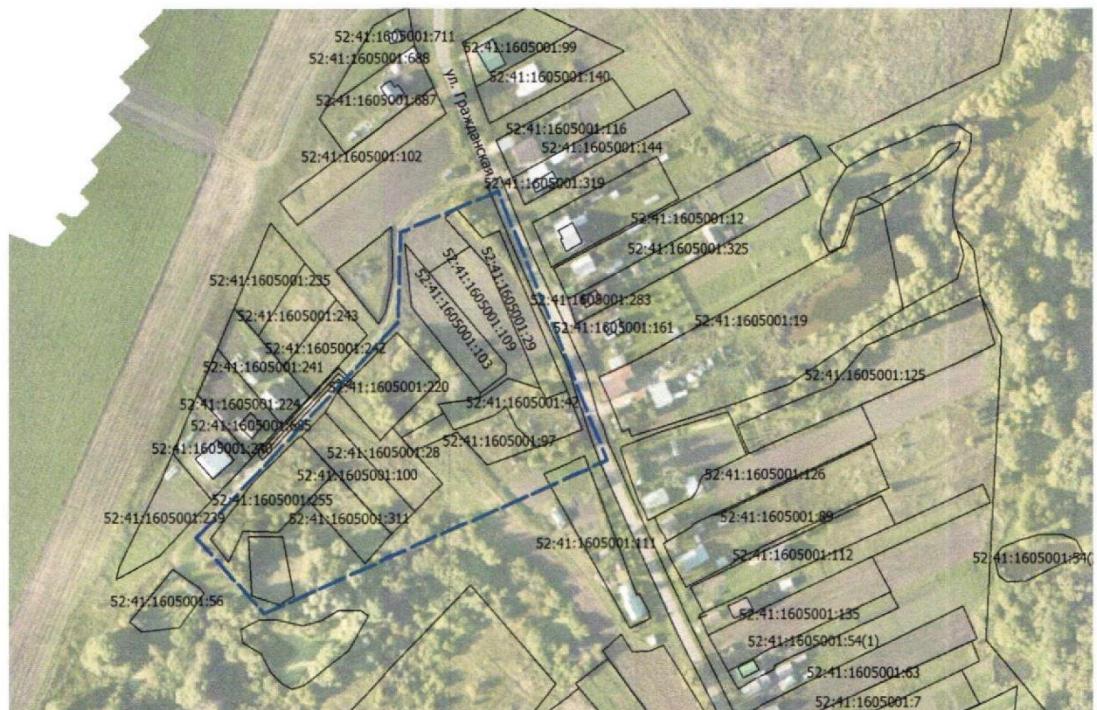
(подпись)



Кротов А.В.

(ФИО, печать)

Схема границ разработки проекта межевания территории.



## **Содержание**

Градостроительное задание на подготовку документации по планировке территории	
<b>Раздел 1. Исходно-разрешительная документация</b>	10
<b>Раздел 2. Анализ существующего использования территории</b>	11
<b>Раздел 3. Проектное решение</b>	15
<b>Раздел 4. Выводы</b>	18
<b>Приложения</b>	

## **РАЗДЕЛ 1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Проект межевания территории, расположенной по ул. Гражданская в деревне Озерки городского округа город Арзамас Нижегородской области (далее – Проект), разработан специалистами сектора «Арзамас» Государственного бюджетного учреждения Нижегородской области «Кадастровая оценка» на основании договора подряда №40-136/2025 от 19.06.2024.

Заказчиком работ является Кротов Александр Владимирович.

Проект подготовлен на основании:

- постановления Администрации г.о город Арзамас №2103 от 04.06.2024 «О подготовке проекта межевания территории, расположенной по ул. Гражданская в деревне Озерки городского округа город Арзамас Нижегородской области»;
- задания на разработку проекта межевания территории, по ул. Гражданская в деревне Озерки городского округа город Арзамас Нижегородской области.

Проект разработан с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования, проектной документации:

- Правила землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области, утверждённых решением №323 от 05.08.2021;
- местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением №28 Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 (с изм. от 27.03.2020 №24).

## РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении территория проектирования расположена в северной части д. Озерки г.о. г. Арзамас Нижегородской области.

Градостроительный анализ территории разработки Проекта выполнен на основании обработки исходных данных.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области, утвержденных решением №323 от 05.08.2021, территории проектирования расположены в границах функциональной зоны:

- жилая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области, утвержденных решением №323 от 05.08.2021, территории проектирования расположены в границах территориальной зоны:

- Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимся физической культурой и спортом)	3.5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	12.0.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	оазеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
<b>Условно разрешённые виды разрешенного использования</b>		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>	2.7.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1 - 3.7.2</a>	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и поступников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a>	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (аэроны, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1.1</a>	6.8
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 2.17 га. Территория расположена в границах кадастровых кварталов 52:41:1605001, 52:41:1604001.

В границах разработки проекта межевания территории зон действия сервитутов не установлено. Установление публичных сервитутов, изъятие или резервирование земельных участков Проектом не предусмотрено. На данной территории отсутствуют памятники природы; проектируемые объекты и сети инженерно-технического обеспечения и линейные объекты.

### **РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ**

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполнен по результатам расчета нормативной площади земельного участка под нежилыми зданиями, в соответствии с требованиями методических СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», с учётом регламентов Правил землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области, утверждённых решением №323 от 05.08.2021.

По результатам анализа существующего использования территории в границах разработки проекта межевания для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства сформированы одиннадцать земельных участков:

1. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:41:1605001:3У1; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Арзамас, д Озерки, ул Гражданская; площадь – 770 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области) – для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:29 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:103 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка 52:41:1605001:3У1 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1500 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

2. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:41:1605001:3У2; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Арзамас, д Озерки, ул Гражданская; площадь – 1132 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области) – для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:29 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:103 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:109 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка 52:41:1605001:3У2 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1500 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

3. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:41:1605001:ЗУ3; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Арзамас, д Озерки, ул Гражданская; площадь – 1136 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области) – для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:29 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:103 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:109 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка 52:41:1605001:ЗУ3 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1500 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

4. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:41:1605001:ЗУ4; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Арзамас, д Озерки, ул Гражданская; площадь – 1136 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области) – для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:29 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:103 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:109 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка 52:41:1605001:ЗУ4 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1500 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

5. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:41:1605001:ЗУ5; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Арзамас, д Озерки, ул Гражданская; площадь – 1136 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области) – для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:29 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:103 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:109 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:42 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:97 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка 52:41:1605001:ЗУ5 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1500 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

6. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:41:1605001:3У6; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Арзамас, д Озерки, ул Гражданская; площадь – 1136 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области) – для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:42 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:97 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка 52:41:1605001:3У6 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1500 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

7. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:41:1605001:3У7; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Арзамас, д Озерки, ул Гражданская; площадь – 2225 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области) – для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:42 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:97 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:28 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка 52:41:1605001:3У7 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1500 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

8. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:41:1605001:3У8; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Арзамас, д Озерки, ул Гражданская; площадь – 1377 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области) – для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:100 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:28 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка 52:41:1605001:3У8 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1500 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

9. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:41:1605001:3У9; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Арзамас, д Озерки, ул Гражданская; площадь – 1377 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области) – для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:311 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:100 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:255 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка 52:41:1605001:3У9 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1500 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

10. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:41:0000000:3У10; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Арзамас, д Озерки, ул Гражданская; площадь – 1406 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области) – для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:311 и земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:255 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка 52:41:0000000:3У10 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1500 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

11. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:41:0000000:3У11; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Арзамас, д Озерки, ул Гражданская; площадь – 766 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области) – для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:255 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка 52:41:0000000:3У11 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1500 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

12. Часть границ формируемых земельных участков 52:41:0000000:3У10 и 52:41:0000000:3У11 проходят в непосредственной близости с водным объектом, имеющим характерный для болот гидрологический режим. Согласно п.7, статьи 6, Водного кодекса Российской Федерации, береговая полоса болот не определяется. Контуры формируемых земельных участков на топографической подоснове представлены в Приложении В.

13. В границах земельного участка с кадастровым номером 52:41:1605001:220 расположен водный объект (пруд) искусственного происхождения, не имеющий гидравлической связи с другими водными объектами.

## **РАЗДЕЛ 4. ВЫВОДЫ**

Основными целями разработки проекта межевания территории является формирование границ земельных участков по ул Гражданской в д Озерки г.о г Арзамас Нижегородской области, образованных в результате перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Формирование проектных границ земельного участка выполнено для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, с учётом красных линий, существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, территории общего пользования, основных проездов, автомобильных дорог, границ смежных земельных участков, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, границ резервируемых земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Расчёт нормативных размеров земельных участков выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Площади земельных участков установлены с учётом фактически используемых площадей земельных участков и в соответствии с нормативами Правил землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области, утверждённых решением №323 от 05.08.2021.

Руководитель сектора «Арзамас»  П. А. Балабин

Картограф сектора «Арзамас»  Д. А. Кондратьев



20.06.2025

## Перечень координат границы разработки проекта межевания

Система координат: ГСК 52

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	419534,38	2204204,04
2	419561,83	2204228,55
3	419646,67	2204306,80
4	419697,37	2204307,34
5	419707,74	2204337,82
6	419715,38	2204360,27
7	419574,35	2204418,15
8	419497,19	2204236,92

Перечень координат образуемых земельных участков  
Система координат: ГСК 52

Условный номер земельного участка 52:41:1605001:3У1		
Площадь 770 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
н1	419695,82	2204310,03
14	419707,74	2204337,82
15	419691,87	2204351,95
н2	419673,38	2204312,48
30	419689,12	2204310,80

Условный номер земельного участка 52:41:1605001:3У2		
Площадь 1132 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
н2	419673,38	2204312,48
15	419691,87	2204351,95
н3	419694,59	2204357,23
н4	419673,35	2204366,35
н5	419652,42	2204321,48

Условный номер земельного участка 52:41:1605001:3У3		
Площадь 1136 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
н5	419652,42	2204321,48
н4	419673,35	2204366,35
н6	419652,11	2204375,47
н7	419631,46	2204330,48

Условный номер земельного участка 52:41:1605001:3У4		
Площадь 1136 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
н7	419631,46	2204330,48
н6	419652,11	2204375,47
н8	419630,86	2204384,57
н9	419610,50	2204339,48
н10	419622,62	2204334,27

Условный номер земельного участка 52:41:1605001:3У5		
Площадь 1136 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
н9	419610,50	2204339,48
н8	419630,86	2204384,57
н11	419609,62	2204393,69
н12	419589,54	2204348,48

Условный номер земельного участка 52:41:1605001:3У6		
Площадь 1136 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
н12	419589,54	2204348,48
н11	419609,62	2204393,69
н13	419588,37	2204402,79
н14	419568,58	2204357,48

Условный номер земельного участка 52:41:1605001:3У7		
Площадь 2225 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
46	419586,34	2204298,11
н15	419617,91	2204329,76
н10	419622,62	2204334,27
н9	419610,50	2204339,48
н12	419589,54	2204348,48
н14	419568,58	2204357,48
н16	419547,81	2204333,41
н17	419567,65	2204315,23

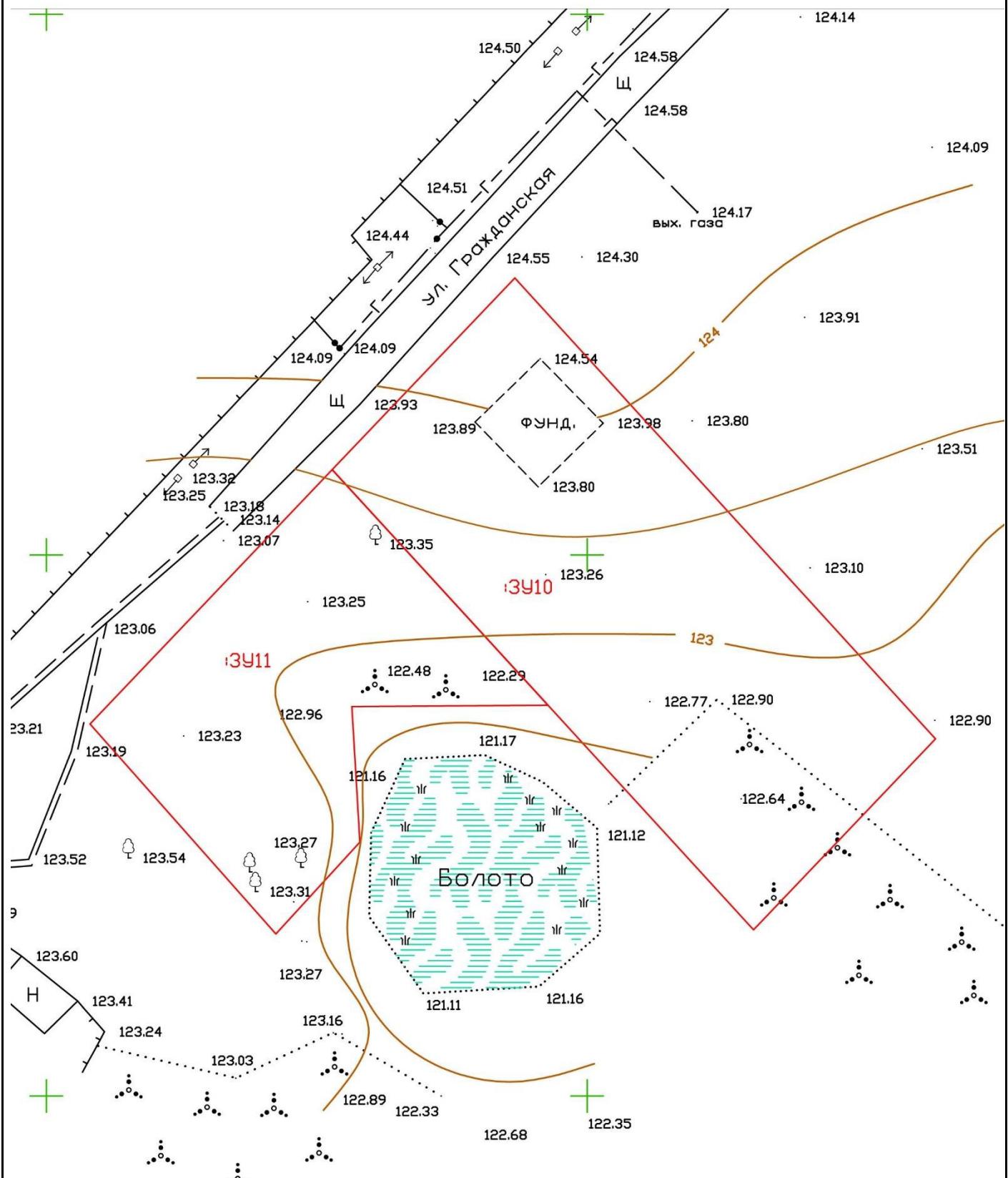
Условный номер земельного участка 52:41:1605001:3У8		
Площадь 1377 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
н18	419592,94	2204259,81
н19	419610,28	2204276,31
46	419586,34	2204298,11
н17	419567,65	2204315,23
н20	419550,33	2204298,71

Условный номер земельного участка 52:41:1605001:3У9		
Площадь 1377 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
н21	419575,62	2204243,31
н18	419592,94	2204259,81
н20	419550,33	2204298,71
н22	419533,01	2204282,21

Условный номер земельного участка 52:41:0000000:3У10		
Площадь 1406 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
н23	419557,90	2204226,43
н21	419575,62	2204243,31
н22	419533,01	2204282,21
н24	419515,37	2204265,39
н25	419536,12	2204246,38

Условный номер земельного участка 52:41:0000000:ЗУ11		
Площадь 766 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
н26	419534,38	2204204,04
н23	419557,90	2204226,43
н25	419536,12	2204246,38
н27	419535,99	2204228,26
н28	419523,51	2204229,02
н29	419514,99	2204221,23

## Приложение В



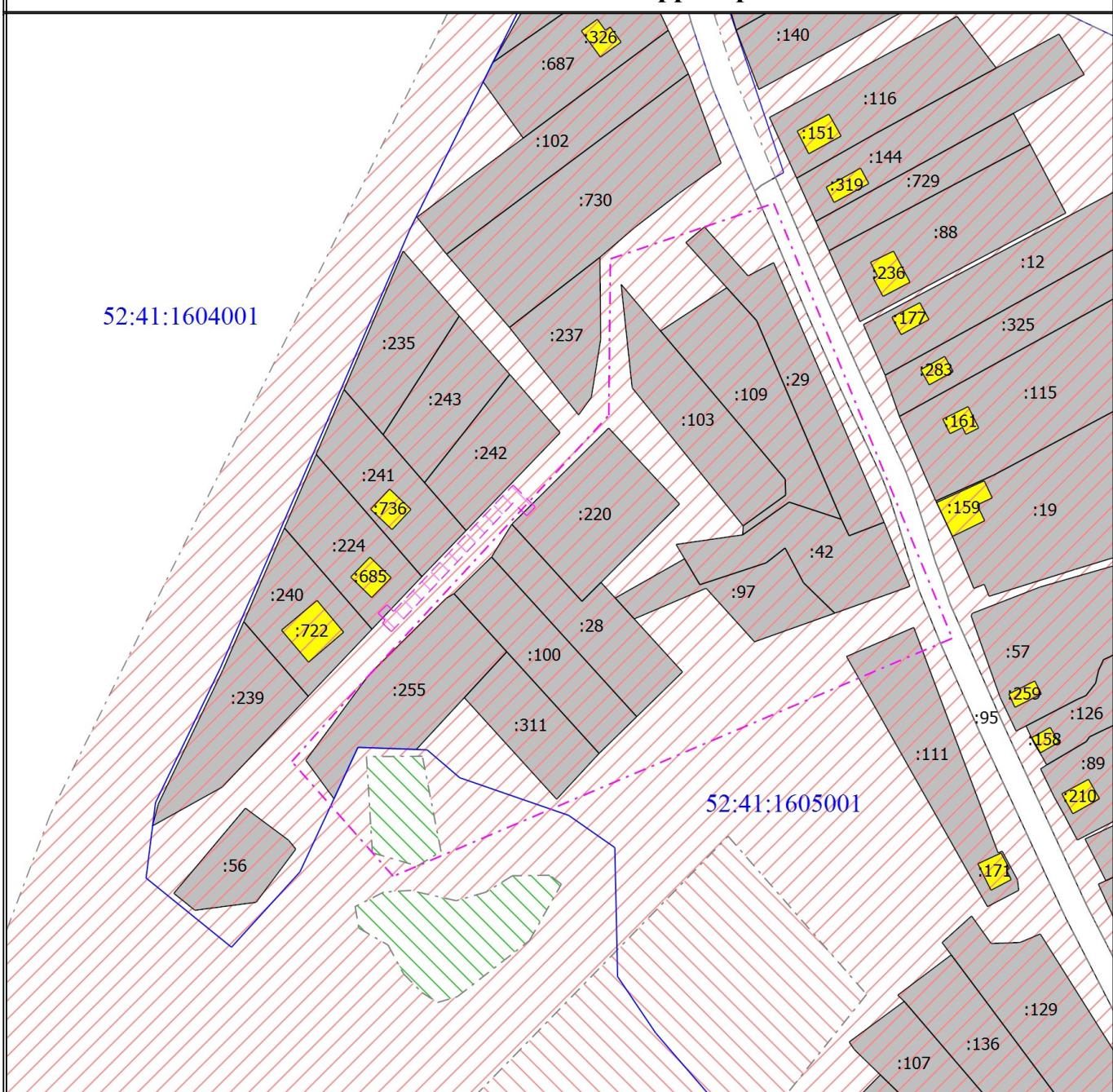
## Условные обозначения

Граница образуемых земельных участков, предусмотренных ПМТ

13911 Обозначение образуемого земельного участка в соответствии с ПМТ

Выполнил	Подпись	Проект межевания территории ул. Гражданская, деревня Озерки, г.о.г. Арзамас, Нижегородской обл.	
Балабин П.А.			

## Схема использования территории



### Условные обозначения

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>:95</b>           | - Кадастровый номер земельного участка   |
| <b>—</b>             | - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |
| <b>■</b>             | - Земельные участки, учтенные в ЕГРН   |
| <b>■</b>             | - Объекты капитального строительства, учтенные в ЕГРН  |
| <b>52:41:1605001</b> | - Номер кадастрового квартала  |
| <b>—</b>             | - Граница кадастрового квартала  |
| <b>—</b>             | - Граница зоны с особыми условиями использования территории  |
| <b>—</b>             | - Зона с особыми условиями использования территории  |
| <b>—</b>             | - Граница территориальной зоны   |
| <b>—</b>             | - Территориальная зона (Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1))                                 |
| <b>—</b>             | - Территориальная зона (Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1A))                                |
| <b>—</b>             | - Территориальная зона (Зона природных территорий (Р-2))   |
| <b>—</b>             | - Граница разработки проекта межевания   |

# Чертеж межевания территории на КПТ

52:41:1604001

52:41:1605001

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области, утверждённых решением №323 от 05.08.2021 территория разработки проекта межевания расположена в границах территориальной зоны:

- Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки.

Масштаб 1:2000

## Условные обозначения

**:3У1**

- Обозначение образуемого земельного участка
- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

**:95**

- Кадастровый номер земельного участка
- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

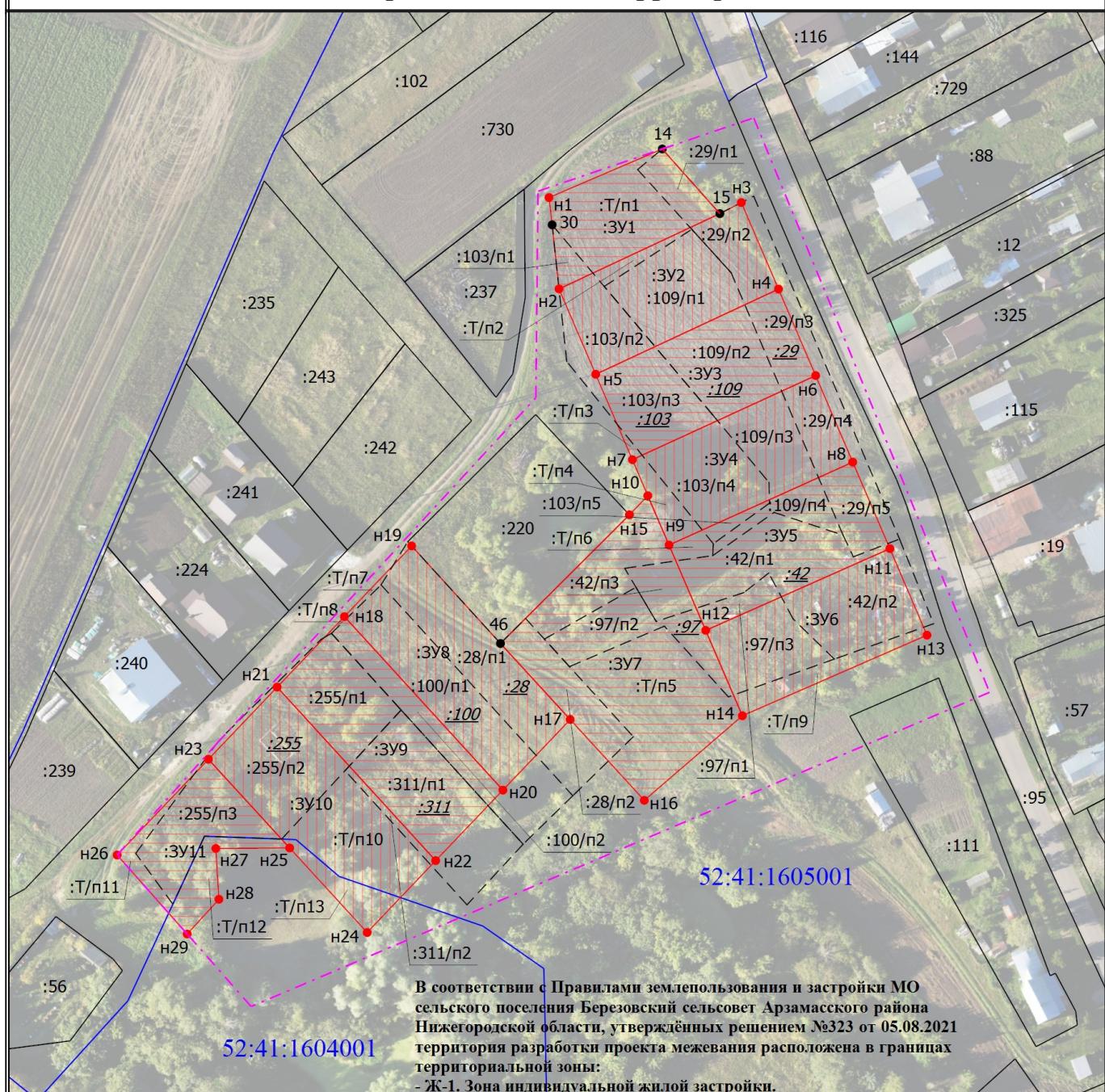
**:42**

- Исходный земельный участок
- Часть границы, прекращающая своё существование

**52:41:1605001**

- Номер кадастрового квартала
- Граница кадастрового квартала

# Чертеж межевания территории



## Условные обозначения

:3Y1

- Обозначение образуемого земельного участка
- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

:95

- Образуемый земельный участок
- Кадастровый номер земельного участка
- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

:42

- Исходный земельный участок
- Часть границы, прекращающая своё существование

:29/p1

:T/p1

52:41:1605001

- Часть исходного земельного участка при перераспределении
- Часть территории при перераспределении
- Номер кадастрового квартала
- Граница кадастрового квартала
- Граница разработки проекта межевания