



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

24.04.2026

№ 2027

Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в районе земельного участка 49 по ул.Калинина в г.Арзамас городского округа город Арзамас Нижегородской области

В соответствии со статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 11, 22 Устава городского округа город Арзамас Нижегородской области, на основании протокола общественных обсуждений по проекту межевания территории, расположенной в районе земельного участка 49 по ул.Калинина в г.Арзамас городского округа город Арзамас Нижегородской области № 10 от 03 апреля 2026 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 03 апреля 2026 года:

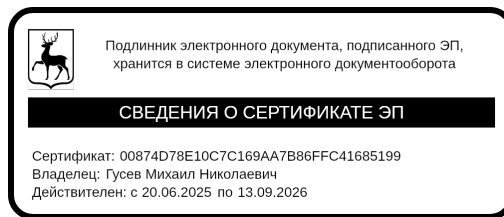
1. Утвердить проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка 49 по ул.Калинина в г.Арзамас городского округа город Арзамас Нижегородской области, разработанный ППК «РОСКАДАСТР» Нижегородский филиал ППК «РОСКАДАСТР» (производственный отдел № 5), 2026 год, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу по связям с общественностью администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области обеспечить официальное 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.

Временно исполняющий полномочия
мэра города Арзамаса

М.Н.Гусев



ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР"
(ППК "РОСКАДАСТР")

НИЖЕГОРОДСКИЙ ФИЛИАЛ ППК "РОСКАДАСТР"

(ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТДЕЛ №5)

ИНН/КПП 7708410783/770801001 ОГРН 1227700700633

607220, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г АРЗАМАС, УЛ КАЛИНИНА, Д 30А
ТЕЛ. 8 (83147) 7-64-23, ФАКС 8 (83147) 7-64-22

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе земельного участка 49 по ул Калинина
в г Арзамас городского округа город Арзамас Нижегородской
области**

2026 год

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР"
(ППК "РОСКАДАСТР")

НИЖЕГОРОДСКИЙ ФИЛИАЛ ППК "РОСКАДАСТР"

(ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТДЕЛ №5)

ИНН/КПП 7708410783/770801001 ОГРН 1227700700633

607220, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г АРЗАМАС, УЛ КАЛИНИНА, Д 30А
ТЕЛ. 8 (83147) 7-64-23, ФАКС 8 (83147) 7-64-22

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе земельного участка 49 по ул Калинина
в г Арзамас городского округа город Арзамас Нижегородской
области**

Руководитель (уполномоченное лицо)



2026 год

Состав проекта

Основная часть (утверждаемая).

- I. Чертеж межевания территории:
- 1. Чертеж межевания территории М 1:600
- 2. Чертеж межевания территории на кадастровом плане территории М 1:1000.

Материалы по обоснованию.

- I. Графические материалы:
- 1. Чертеж М 1:1000
- II. Пояснительная записка.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

20.02.2026

№ 698

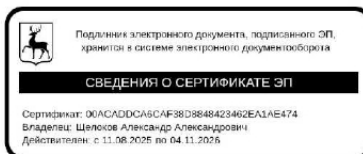
**О подготовке проекта межевания территории, расположенной
в районе земельного участка 49 по ул.Калинина в г.Арзамас
городского округа город Арзамас Нижегородской области**

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, 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» от 02.02.2024 №112 и обращением ООО «Автодом 52»:

1. Разрешить ООО «Автодом 52» подготовку проекта межевания территории, расположенной в районе земельного участка 49 по ул.Калинина в г. Арзамас городского округа город Арзамас Нижегородской области.

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе земельного участка 49 по ул.Калинина г. Арзамас городского округа город Арзамас Нижегородской области, согласно приложению к настоящему постановлению.
3. Установить, что проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка 49 по ул.Калинина в г. Арзамас городского округа город Арзамас Нижегородской области должен быть представлен в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области 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 Нижегородской области 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 Нижегородской области 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 Нижегородской области.
6. 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.Щелокоев

Приложение
к постановлению администрации городского округа город
Арзамас Нижегородской области
№ _____

**Задание
на разработку проекта межевания территории,
расположенной в районе земельного участка 49 по ул.Калинина
в г.Арзамас, городского округа город Арзамас Нижегородской области**

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа.
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «Автодом 52»
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	за счет собственных средств
4	Цель подготовки документации по планировке территории	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:40:0303002:25, 52:40:0303002:24 (находящихся в муниципальной собственности) и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения по ул.Калинина, рядом с земельным участком №49 для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство производственно-складского комплекса (производство прицепов и полуприцепов), утвержденного решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №20209-143-6819 от 20.11.2025г.
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))	<p>Территория в районе земельного участка 49 по ул.Калинина в г. Арзамас.</p> <p>Площадь территории в границах подготовки проекта межевания территории – 1,8га (подлежит уточнению).</p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГИДРОСТРОИТЕЛЬСТВУ</p> <p>Получено « 6 » 02 20 26</p> <p>Входящий № 226</p> </div>
6	Описание объекта, планируемого к размещению:	

6.1.	Назначение планируемого объекта	-
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>1. Основная (утверждаемая) часть Проекта межевания территории:</p> <p>I. Графические материалы: Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500 Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500 II. Текстовая часть</p> <p>2. Материалы по обоснованию Проекта межевания территории:</p> <p>I. Графические материалы: Чертеж с указанием информации согласно части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации М 1:500-1:1000 II. Пояснительная записка</p> <p>3. Документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории (XML-схема, выполненная в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25 декабря 2023 г. № П/0554, содержащая сведения о проекте межевания территории для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости).</p> <p>4. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае направления заявления представителем заявителя).</p> <p>5. Электронный носитель с информацией и документами, указанными в пунктах 1 – 8 за исключением случая направления документации по</p>

		<p>планировке территории через Личный кабинет в ГИСОГДНО.</p> <p>Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями к оформлению материалов документации по планировке территории, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций НО от 06.09.2024 № 01-02/124.</p>
8	Перечень необходимых согласований документации по планировке территории от согласующих органов, владельцев автомобильных дорог	-

05.02.2026
(дата)

М
(подпись)

Васильев Е.А.
(ФИО)



Схема границ подготовки проекта межевания



05.02.2016
(дата)

ВМ
(подпись)

Вашин Е.А.
(ФИО)



Содержание

Градостроительное задание на подготовку документации по планировке территории	
Раздел 1. Исходно-разрешительная документация	10
Раздел 2. Анализ существующего использования территории	12
Раздел 3. Проектное решение	15
Раздел 4. Выводы	16
Приложения	

РАЗДЕЛ 1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка 49 по ул Калинина в г Арзамас городского округа город Арзамас Нижегородской области (далее – Проект), разработан специалистами Нижегородского филиала ППК «Роскадастр» на основании договора подряда.

Заказчиком работ является ООО «Автодом 52».

Проект подготовлен на основании:

- постановления Администрации г.о город Арзамас №698 от 20.02.2026 «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в районе земельного участка 49 по ул Калинина в г Арзамас городского округа город Арзамас Нижегородской области»;
- задания от 05.02.2026 на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе земельного участка 49 по ул Калинина в г Арзамас городского округа город Арзамас Нижегородской области.

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

- генерального плана г.о город Арзамас Нижегородской области, утвержденного постановлением №242 Правительства Нижегородской области от 01.04.2021;
- Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением №103 городской Думы г.о город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021;
- 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 восточной части г Арзамаса Нижегородской области.

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

В соответствии с Генеральным планом г.о город Арзамас Нижегородской области, утвержденного постановлением №242 Правительства Нижегородской области от 01.04.2021, территория проектирования расположена в границах функциональных зон:

- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением №103 городской Думы г.о город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021, территория проектирования расположена в границах территориальной зоны:

- П-2. Зона объектов IV класса опасности:

2		П-2. Зона объектов IV класса опасности	
2.1		Основные виды разрешенного использования	
2.1.1	2.7.1	Хранение автотранспорта	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2.1.2	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
2.1.3	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
2.1.4	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
2.1.5	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
2.1.6	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
2.1.7	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
2.1.8	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
2.1.9	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные

			пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
2.1.10	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
2.1.11	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
2.1.13	3.1	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 кодами 3.1.1-3.1.2
2.1.14	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2.1.15	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
2.1.16	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
2.1.17	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
2.1.18	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
2.1.19	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
2.1.20	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
2.1.21	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
2.1.22	7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей
2.1.23	7.2	Автомобильный	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.

		транспорт	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
2.1.24	8.3	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
2.1.25	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
2.2	Условно разрешенные виды использования		
2.2.1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
2.2.2	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
2.2.3	4.4	Магазины	Магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
2.2.4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2.2.5	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
2.2.6	8.3	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
2.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
2.3.1	3.4.1	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)
2.3.2	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
<p>Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 17255 кв. м. Территория расположена в границах кадастрового квартала 52:40:0303002.</p> <p>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.</p>			

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 городского округа город Арзамас Нижегородской области, утверждённых решением №103 Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 27.05.2021.

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

1. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:40:0303002:3У1; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г Арзамас, ул Калинина; площадь – 2177 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области) – автомобилестроительная промышленность.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:40:0303002:24, 52:40:0303002:25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка 52:40:0303002:3У1 представлен на Чертеже межевания территории М 1:600 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

2. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:40:0303002:3У2; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г Арзамас, ул Калинина; площадь – 2735 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области) – объекты придорожного сервиса.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:40:0303002:24, 52:40:0303002:25, 52:40:0303002:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, так как они отрицательно влияющие на использование земли и эффективность хозяйственной деятельности, экономику и организацию производства

Контур формируемого земельного участка 52:40:0303002:3У2 представлен на Чертеже межевания территории М 1:600 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

РАЗДЕЛ 4. ВЫВОДЫ

Основными целями разработки проекта межевания территории является: формирование границ земельных участков в районе земельного участка 49 по ул Калинина в г Арзамас городского округа город Арзамас Нижегородской области, образованных в результате перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения для реализации инвестиционного проекта под строительство производственно-складского комплекса (производство прицепов и полуприцепов) утвержденного с решением совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 20.11.2025 г. №20209-143-6819 (приложение В), а так же приведения границ земельного участка с кадастровым номером 52:40:0303002:30 в соответствие сложившимся землепользованием и для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, так как они отрицательно влияющие на использование земли и эффективность хозяйственной деятельности, экономику и организацию производства.

Формирование проектных границ земельного участка выполнено 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, а также для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

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 городского округа город Арзамас Нижегородской области, утверждённых решением №103 городской Думы г.о город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021.

Руководитель (уполномоченное лицо)



Ляпин Д.С.

11.03.2026

Перечень координат границы разработки проекта межевания
Система координат: ГСК 52

Координаты	
X	Y
426653,46	2205669,90
426692,01	2205546,18
426738,14	2205540,74
426821,40	2205544,06
426829,88	2205551,59
426805,94	2205631,93
426798,78	2205634,47
426794,76	2205646,56
426787,07	2205643,89
426777,57	2205673,07
426772,23	2205671,50
426771,67	2205675,44
426764,37	2205671,49
426752,69	2205667,09
426744,99	2205664,01
426741,91	2205671,72
426717,44	2205666,22
426714,85	2205668,97

Перечень координат образуемых земельных участков
Система координат: ГСК 52

Условный номер земельного участка 52:40:0303002:3У1		
Площадь 2177 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
17	426748,78	2205562,22
18	426767,52	2205591,78
19	426781,73	2205596,57
н1	426754,95	2205629,88
н2	426748,30	2205629,31
н3	426733,60	2205624,94
н4	426719,56	2205623,39
н5	426738,75	2205579,17
н6	426735,34	2205563,97
Условный номер земельного участка 52:40:0303002:3У2		
Площадь 2735 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
н6	426735,34	2205563,97
н5	426738,75	2205579,17
н4	426719,56	2205623,39
8	426719,15	2205623,35
12	426707,58	2205622,12
20	426702,96	2205615,73
21	426681,13	2205610,59
14	426676,76	2205603,72
15	426690,49	2205561,43
16	426728,58	2205562,57

**СОВЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ И ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

20.11.2025 №20209-143-6819

Рассмотрев ходатайство общества с ограниченной ответственностью «АВТОДОМ 52» (ООО «АВТОДОМ 52») о реализации инвестиционного проекта «Строительство производственно-складского комплекса (производство прицепов и полуприцепов)» на земельном участке ориентировочной площадью 2384,63 кв.м, расположенном в Нижегородской области, г.Арзамас, ул. 9 Мая, д.2/2,

СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Признать инвестиционный проект «Строительство производственно-складского комплекса (производство прицепов и полуприцепов)» соответствующим критериям ст.8¹ Закона Нижегородской области от 13.12.2005 №192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области».

2. Считать возможным предоставление ООО «АВТОДОМ 52» (ИНН 5243038887) в аренду на срок тридцать восемь месяцев площадью, местоположением и видом разрешенного использования, определенными в соответствии с «дорожной картой» реализации инвестиционного проекта, для строительства производственно-складского комплекса (производство прицепов и полуприцепов) без проведения торгов с применением процедуры предварительного согласования предоставления земельного участка после исполнения мероприятий «дорожной карты» реализации инвестиционного проекта.

3. Утвердить «дорожную карту» реализации инвестиционного проекта «Строительство производственно-складского комплекса (производство прицепов и полуприцепов)» (Приложение №1).

4. Рекомендовать ООО «АВТОДОМ 52» при реализации инвестиционного проекта учесть необходимость соблюдения положений Правил проведения компенсационного озеленения и определения компенсационной стоимости зеленых насаждений в Нижегородской области и Методики расчета компенсационной стоимости при уничтожении (вырубке, сносе) и (или) повреждении зеленых насаждений и компенсационного

озеленения, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 №376.

Председатель Совета



С.А.Баринов

Приложение №1
Утверждено решением Совета
по земельным и имущественным отношениям
при Правительстве Нижегородской области
от 20.11.2025 №20209-143-6819

«Дорожная карта» реализации инвестиционного проекта
«Строительство производственно-складского комплекса
(производство прицепов и полуприцепов)»

№ п/п	Мероприятие	Ответственные органы или лицо	Срок, период исполнения мероприятия
1.	Рекомендовать принять участие в деятельности Фонда содействия участникам специальной военной операции и членам их семей «Фонда Народного Единства Нижегородской области» (ИНН 5262396951, https://fne.nobl.ru/)	ООО «АВТОДОМ 52»	20.02.2026
2.	Направить в администрацию городского округа город Арзамас Нижегородской области заявление о подготовке документации по планировке территории	ООО «АВТОДОМ 52»	20.02.2026
3.	Принять решение (издать приказ) о подготовке документации по планировке территории	Администрация городского округа город Арзамас Нижегородской области	20.03.2026
4.	Согласовать с собственниками инженерных коммуникаций (ЛЭП, ливневая канализация) возможность размещения планируемого к строительству объекта либо возможность их выноса (переноса)	ООО «АВТОДОМ 52»	20.04.2026
5.	Согласовать с Главным управлением МЧС России по Нижегородской области возможность реализации инвестиционного проекта	ООО «АВТОДОМ 52»	20.04.2026

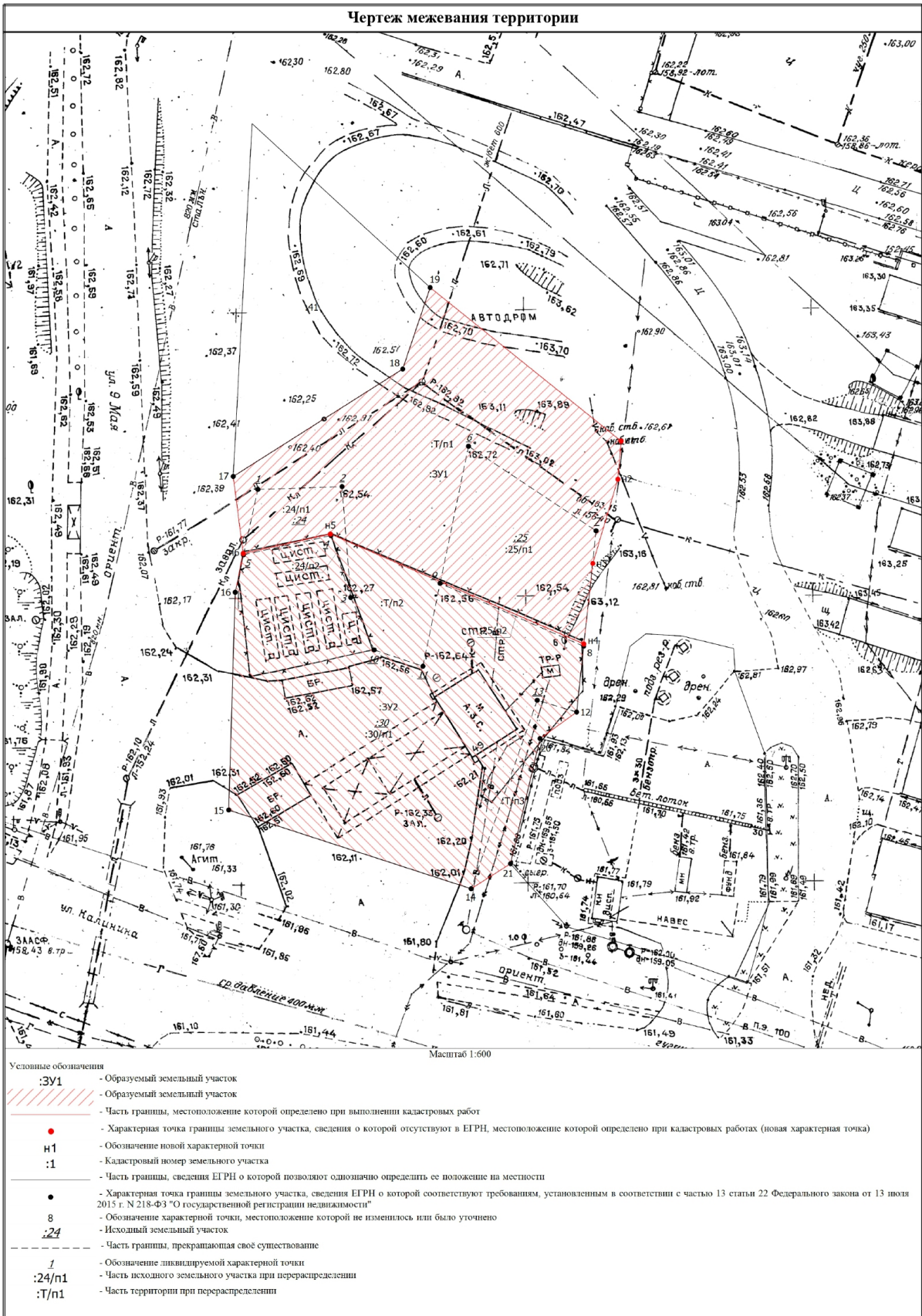
		Главное управление МЧС России по Нижегородской области	
6.	Освободить земельный участок от расположенного в его границах металлического контейнера (огражден забором) и привести территорию в надлежащее состояние в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденными решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 29.03.2019 №31	Администрация городского округа город Арзамас Нижегородской области ООО «АВТОДОМ 52»	20.05.2026
7.	Провести обследование земельного участка	Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области	20.06.2026
8.	Разработать документацию по планировке территории	ООО «АВТОДОМ 52»	22.03.2027
9.	Утвердить документацию по планировке территории	Администрация городского округа город Арзамас Нижегородской области	22.04.2027
10.	Представить в министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области новое заключение о целесообразности реализации инвестиционного проекта с учетом пп.4, 5, 6, 8, 9 «дорожной карты»	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области	21.05.2027
11.	Выполнить мероприятия, определенные Порядком взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов	Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области	Сроки, определенные Порядком

<p>местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области по вопросам формирования и предоставления земельных участков при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 №46 (далее - Порядок)</p>	<p>Администрация городского округа город Арзамас Нижегородской области</p> <p>ООО «АВТОДОМ 52»</p>	
---	--	--

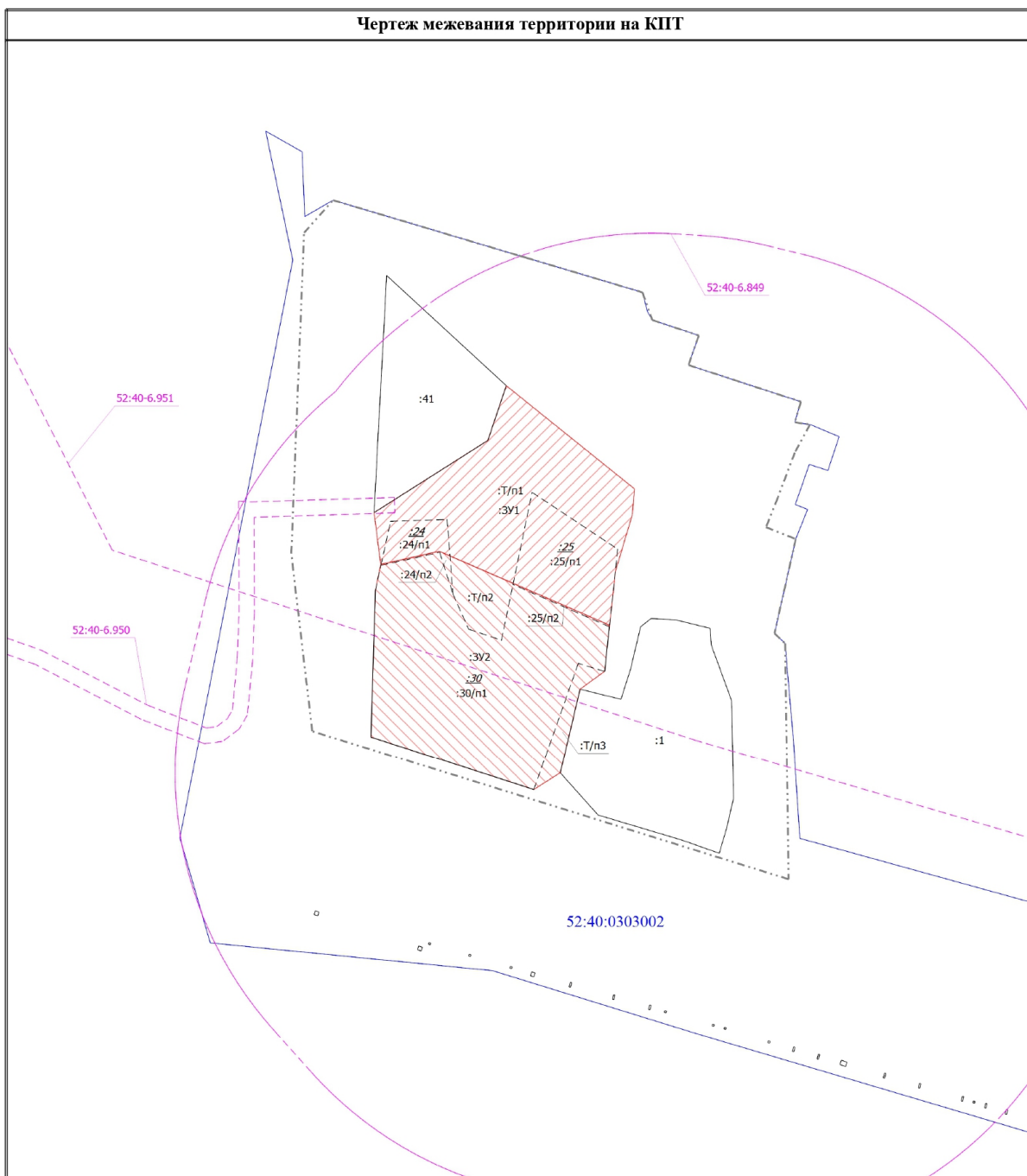
Примечание:

1. Информацию по исполнению мероприятий «дорожной карты» необходимо направлять в министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области (Баринов С.А.).















2. В случае неисполнения, несвоевременного исполнения рекомендаций Совета и (или) мероприятий «дорожной карты» реализации инвестиционного проекта, утвержденной решением, при отсутствии в трехмесячный срок от заявителя (инвестора) обращения о продлении сроков их исполнения, вопрос о дальнейшей целесообразности реализации инвестиционного проекта выносится на рассмотрение Совета.



Чертеж межевания территории на КПТ



Условные обозначения

	:ЗУ1	- Обрабатываемый земельный участок
		- Обрабатываемый земельный участок
		- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
	:1	- Кадастровый номер земельного участка
		- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	:24	- Исходный земельный участок
		- Часть границы, прекращающая свое существование
	:24/n1	- Часть исходного земельного участка при перераспределении
	:T/n1	- Часть территории при перераспределении
	52:40:0303002	- Номер кадастрового квартала
		- Граница кадастрового квартала
	52:40-6.849	- Зона с особыми условиями использования территории
		- Граница зоны с особыми условиями использования территории
		- Граница разработки проекта межевания

Масштаб 1:1000

Схема использования территории



Условные обозначения

:24	- Кадастровый номер земельного участка
	- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	- Земельные участки, учтенные в ЕГРН
:166	- Кадастровый номер здания
	- Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
	- Объекты капитального строительства, учтенные в ЕГРН
52:40:0303002	- Номер кадастрового квартала
	- Граница кадастрового квартала
52:40-6.849	- Зона с особыми условиями использования территории
	- Граница зоны с особыми условиями использования территории
	- Территориальная зона (П-2. Зона объектов IV класса опасности)
	- Граница разработки проекта межевания

Масштаб 1:1000