



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

04.02.2026

№ 361

Об утверждении документации по внесению изменений в проект межевания территории в районе земельного участка по ул.Казанская, д. 4 в г. Арзамасе Нижегородской области, утвержденный постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 30.05.2024 № 1829

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 документации по внесению изменений в проект межевания территории в районе земельного участка по ул.Казанская, д. 4 в г. Арзамасе Нижегородской области, утвержденный постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 30.05.2024 № 1829 от 25 декабря 2025 года № 72, заключения о результатах общественных обсуждений от 25 декабря 2025 года:

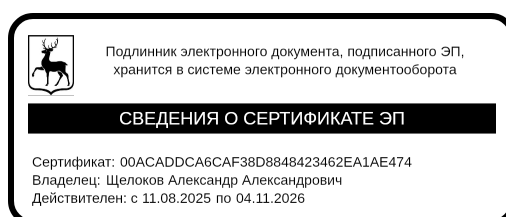
1. Утвердить документацию по внесению изменений в проект межевания территории в районе земельного участка по ул.Казанская, д. 4 в г.Арзамасе Нижегородской области, утвержденный постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 30.05.2024 № 1829, разработанный ГОСУДАРСТВЕННЫМ БЮДЖЕТНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА» СЕКТОР «АРЗАМАС», 2025 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.

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 / КПП 5260458190 / 526001001
ОКПО 33383252 ОГРН 1185275053501

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
в проект межевания территории в районе земельного участка
по ул. Казанская, д. 4 в г. Арзамасе Нижегородской области,
утвержденный постановлением Администрации городского
округа город Арзамас Нижегородской области от 30.05.2024
№1829**

11-25/ПМТ

2025 год



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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

**в проект межевания территории в районе земельного участка
по ул. Казанская, д. 4 в г. Арзамасе Нижегородской области,
утвержденный постановлением Администрации городского
округа город Арзамас Нижегородской области от 30.05.2024
№1829**

11-25/ПМТ

Руководитель сектора «Арзамас»

П. А. Балабин

Картограф сектора «Арзамас»

Д. А. Кондратьев



2025 год

Состав проекта

Основная часть (утверждаемая).

- I. Чертеж межевания территории:
- 1. Чертеж межевания территории М 1:500
- 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**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.05.2024 № 1829

**Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного
участка по ул. Казанская, д. 4 в г.Арзамасе
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 в районе земельного участка по ул. Казанская, д.4 в г.Арзамасе Нижегородской области № 18 от 17 мая 2024 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 17 мая 2024 года:

1. Утвердить проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Казанская, д.4 в г.Арзамасе Нижегородской области, разработанный государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Кадастровая оценка» Арзамасское отделение, 2024 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

Содержание

Градостроительное задание на подготовку документации по
планировке территории

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация	7
Раздел 2. Анализ существующего использования территории	8
Раздел 3. Проектное решение	12
Раздел 4. Выводы	13
Приложения	

РАЗДЕЛ 1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Документация по внесению в проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Казанская, д. 4 в г. Арзамасе Нижегородской области, утвержденный постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 30.05.2024 №1829 (далее – Проект), разработан сектором «Арзамас» Государственного бюджетного учреждения Нижегородской области «Кадастровая оценка».

Заказчиком работ является Варнавин Алексей Евгеньевич.

Проект подготовлен на основании:

- постановления Администрации города Арзамаса от 30.05.2024 №1829 «Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Казанская, д. 4 в г. Арзамасе Нижегородской области».

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

- задания на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Казанская, д. 4 в г. Арзамас Нижегородской области от 03.07.2023;
- постановления Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 28.07.2023 №2685 «О подготовке проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Казанская, д. 4 в г. Арзамас Нижегородской области»;
- постановления Администрации города Арзамаса от 30.05.2024 №1829 «Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Казанская, д. 4 в г. Арзамасе Нижегородской области»;
- генерального плана г.о город Арзамас Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2021 №242;
- Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением городской Думы г.о город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 №103;
- местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28 (с изм. от 27.03.2020 №24).

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении территория проектирования расположена в северо-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 Правительства Нижегородской области от 01.04.2021 №242, территория проектирования расположена в границах функциональной зоны:

- производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур.

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

- П-1. Зона объектов III класса опасности:

П-1. Зона объектов III класса опасности			
1	Основные виды разрешенного использования		
1.1			
1.1.1	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
1.1.2	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
1.1.3	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
1.1.4	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
1.1.5	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
1.1.6	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
1.1.7	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
1.1.8	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

1.1.9	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
1.1.10	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, 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
1.1.11	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
1.1.12	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
1.1.13	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
1.1.14	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
1.1.15	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
1.1.16	7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2
1.1.17	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
1.1.18	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
1.1.19	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
1.1.20	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
1.2	Условно разрешенные виды использования		
1.2.1	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.
1.2.2	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)
1.2.3	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)
1.2.4	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
1.2.5	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
1.2.6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
1.2.7	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
1.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.3.1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
1.3.2	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)
1.3.3	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 2.69 га. Территория расположена в границах кадастрового квартала 52:40:0203003.

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, 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 Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 27.05.2021 №103.

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 одного земельного участка:

1. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:40:0203003:ЗУ6; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г Арзамас, ул Казанская, уч 4М; площадь – 2121 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) – строительная промышленность.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:40:0203003:77 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка 52:40:0203003:ЗУ6 представлен на Чертеже межевания территории М 1:700 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

РАЗДЕЛ 4. ВЫВОДЫ

Основными целями разработки документации по внесению в проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Казанская, д. 4 в г. Арзамасе Нижегородской области, утвержденный постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 30.05.2024 №1829, являются: формирование границ земельного участка 52:40:0203003:ЗУ6 по ул. Казанской в г. Арзамасе городского округа город Арзамас Нижегородской области, образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:40:0203003:77 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Формирование проектных границ земельных участков 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.

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 городской Думы г.о. город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 №103.

Руководитель сектора «Арзамас»  П. А. Балабин

Картограф сектора «Арзамас»  Д. А. Кондратьев



17.11.2025

