

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

**В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ) ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА АРЗАМАСА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА АРЗАМАСА ОТ 12.10.2021 №1381**

Том I

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

**В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ) ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА АРЗАМАСА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА АРЗАМАСА ОТ 12.10.2021 №1381**

Том I

**Часть 1. Материалы по утверждению документации по внесению
изменений в документацию по планировке территории (проект
планировки территории, включая проект межевания территории)
центральной части города Арзамаса Нижегородской области, ут-
вержденную постановлением администрации города Арзамаса от
12.10.2021 №1381.**

Заказчик: ООО «СОЦИУМ-ХИРИНО»

Исполнитель: ООО "НовоТех"

г. Арзамас
2025 г.

Список исполнителей – участников подготовки Тома I документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381:

Заказчик

ООО «СОЦИУМ-ХИРИНО»

Исполнитель

ООО "НовоТех"
г. Арзамас

Директор



К.Н. Лапшинов

В подготовке документации Тома I по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 № 1381, также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

Состав материалов документации планировки и межевания территории

№ п/п	Наименование раздела	Гриф	Инф. номер	Примечание
	Материалы по утверждению			
	Пояснительная записка с указанием вносимых изменений.			М 1:500
	Графические материалы:			
1	Основной чертёж			М 1:500
2	Чертеж межевания			М 1:500
3	Схема участка 52:40:0301005:1779			
	Материалы по обоснованию			
	Пояснительная записка			
	Графические материалы:			
1	Ситуационный план			М 1:5000
2	Схема использования территории в период подготовки документации			М 1:500
3	Чертёж межевания			М 1:500

СОДЕРЖАНИЕ

Часть 1. Текстовая часть.

Введение

Раздел 1 Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Раздел 3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Раздел 4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Правил.

Раздел 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Часть 2. Графическая часть.

Схема 1. Основной чертеж.

Схема 2. Чертеж межевания территории.

Схема 3. Схема ЗУ №52:40:0301005:1779.

ВВЕДЕНИЕ

Целью изменений в документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381 является исключение изломанности границ (п.6, Статья 11.9. ЗК РФ «Требования к образуемым и измененным земельным участкам») для создания новых возможностей эффективной застройки территории согласно п. 2 ст.39.28 ЗК РФ.

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381 разработан ООО «НовоТех».

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

- 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;

- Документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденной постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381;

- Постановления администрации городского округа города Арзамас Нижегородской области №82 от 20.01.2026 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381»;

- Постановления администрации городского округа города Арзамас Нижегородской области №638 от 20.02.2025 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории, включая проект межевания территории центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381»;

- Постановления администрации городского округа города Арзамас Нижегородской области №2290 от 18.06.2025 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381»;
- Постановления администрации городского округа города Арзамас Нижегородской области №4090 от 03.11.2023 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381»;
- Постановления администрации городского округа города Арзамас Нижегородской области №4833 от 28.12.2023 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381»;
- Постановления администрации городского округа города Арзамас Нижегородской области №442 от 13.02.2024 «О внесении изменений в постановление администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области»»;
- Постановления администрации городского округа города Арзамас Нижегородской области №1534 от 13.05.2024 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381»;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28 (с изм. от 27.03.2020 №24);
- Постановление №2053 от 30.05.2025 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевание территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381».
- Выписки из ЕГРН от 25.11.2025 для земельного участка с КН № 52:40:0301005:1779.
- Заявление «о согласии на перераспределении части земельного участка» от 11.03.2026г, выданное Ларюковым А.А.

Раздел 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В соответствии с Генеральным планом г.о. г. Арзамас Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2021 №242, территория проектирования расположена в границах территориальной зоны – общественно-деловая зона ОД-1; в границах функциональной зоны – многофункциональная общественно-деловая зона.

Формируемый земельный участок попадает в границы двух зон, утвержденных приказом Министерства культуры РФ от 29.11.2019 №1870 «О внесении изменений в приложение №2, №3, №4, №5 к приказу Минкультуры России от 26.10.2017 №1810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области»»:

- территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области, зона зеленых насаждений общего пользования ИП-ГЛ;
- территориальной зоны развития туристической деятельности ИП-Т.

Проектом предусматривается изменение земельного участка 52:40:0301005:1779 площадью 1821 кв.м. из неразграниченных государственных земель. Так же имеется заявление собственника недвижимости расположенной по адресу: Нижегородская область, город Арзамас г.о.г. Арзамас, пл. Соборная, д.16 - смежно с перераспределяемым участком - Ларюкова А. А. от 11.03.2026г. «о согласии на перераспределении части земельного участка».

В границы территории формируемого земельного участка попадает охранный объект: «Газопровод низкого давления, назначение: газоснабжения, протяженность 56 м.», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Соборная к домам 16А, 16Б, 16 (кадастровый номер 52:40:0301005:739).

Раздел 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предусматривается выделение земельных участков, которые могут быть отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Раздел 4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Правил

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

По результатам анализа существующего использования территории в границах разработки документации по внесению изменений с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства образуется один земельный участок.

Кадастровый номер изменяемого земельного участка - 52:40:0301005:1779;

расположен по адресу: Нижегородская область, г.о.г. Арзамас, площадь Соборная площадь – 1897,3 кв.м.;

категория земель – земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования – гостиничное обслуживание – основной в территориальной зоне ОД-1.

Предельно допустимые параметры строительства:

- предельное количество этажей объекта капитального строительства – 3;
- максимальный процент застройки земельного участка – 50;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.

Раздел 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Участок 52:40:0301005:1779 изменяется с помощью неразграниченных государственных земель.

Ведомость координат поворотных точек межевания образуемого земельного участка сведены в таблицу 1.1.

Таблица 1.1 Ведомость координат поворотных точек
межевания образуемого земельного участка
Система координат: ГСК 52

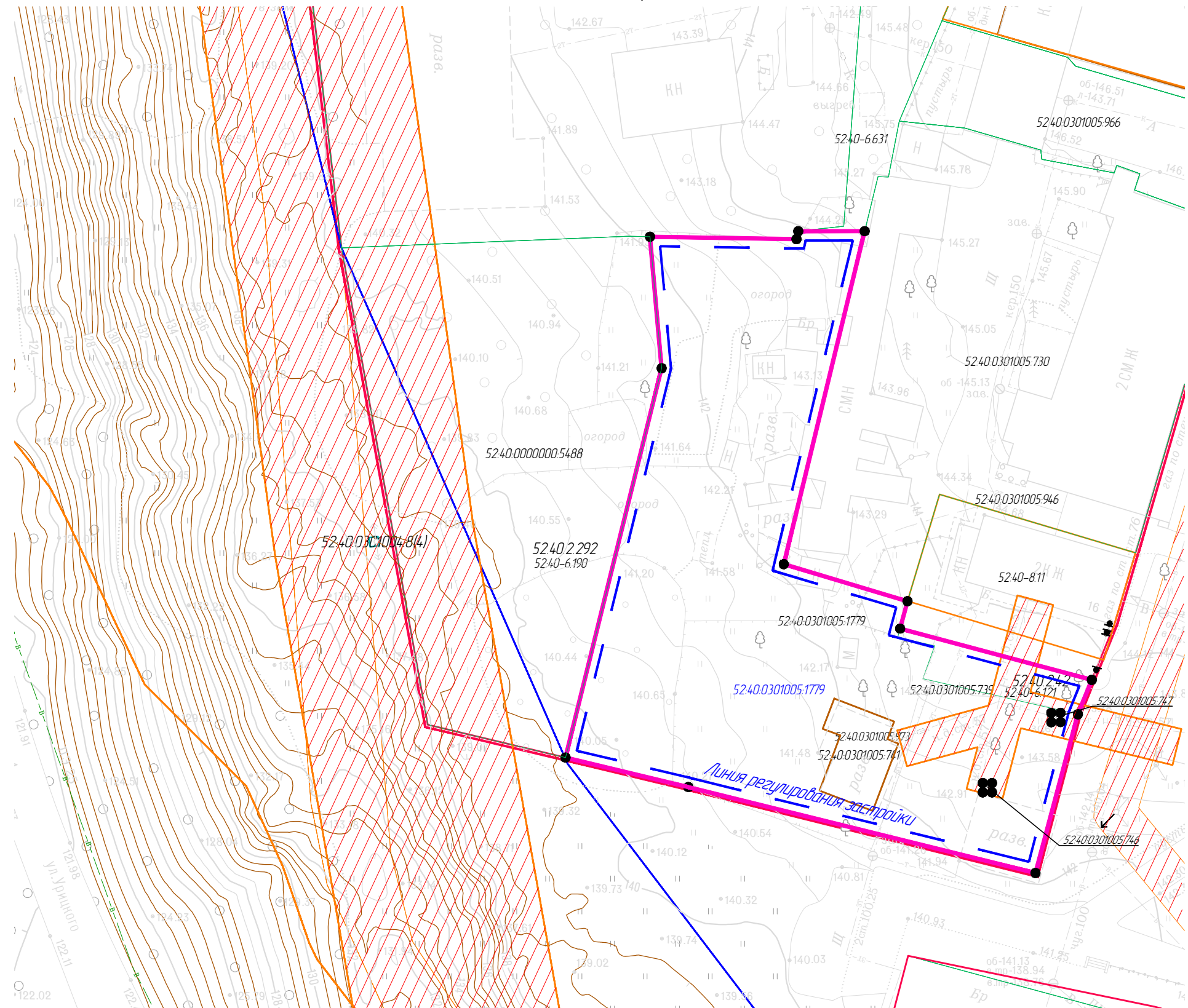
Условный номер земельного участка 52:40:0301005:1779		
Площадь 1897,3 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	х	у
1	425885,52	2203299,50
2	425882,35	2203312,70
3	425873,11	2203350,02
4	425890,17	2203354,58
5	425893,87	2203356,08
6	425899,38	2203335,47
7	425902,33	2203336,26
8	425906,31	2203322,96
9	425942,11	2203331,66
10	425942,10	2203324,52
11	425941,25	2203324,33
12	425941,51	2203308,58
13	425927,37	2203309,83
14	425882,78	2203344,35
15	425882,78	2203345,35
16	425881,78	2203345,35
17	425881,78	2203344,35
18	425890,32	2206651,72
19	425890,33	2203352,72
20	425889,33	2203352,72
21	425889,32	2203351,72

Основной чертёж

--	--

– номер изменяемого земельного участка

– существующие красные линии



						2862-25-ППМ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Лапшина В.			12.25		ППМ	1	3
Разработ.		Арасланова			12.25				
						Основной чертеж: М 1:500	ООО "Ново Тех" г. Арзамас		

Формат А3

Согласовано

ВЗАМ. УНВ. №

Подпись и дата

ИНВ. № подл.

Согласовано

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

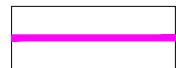
Условные обозначения:

5240.0301005.964

– номер существующих земельных участков



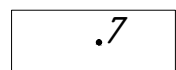
– границы земельных участков,
поставленных на государственный учет



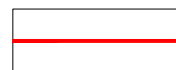
– изменяемый земельный участок

5240.0301005.1779

– номер изменяемого земельного участка

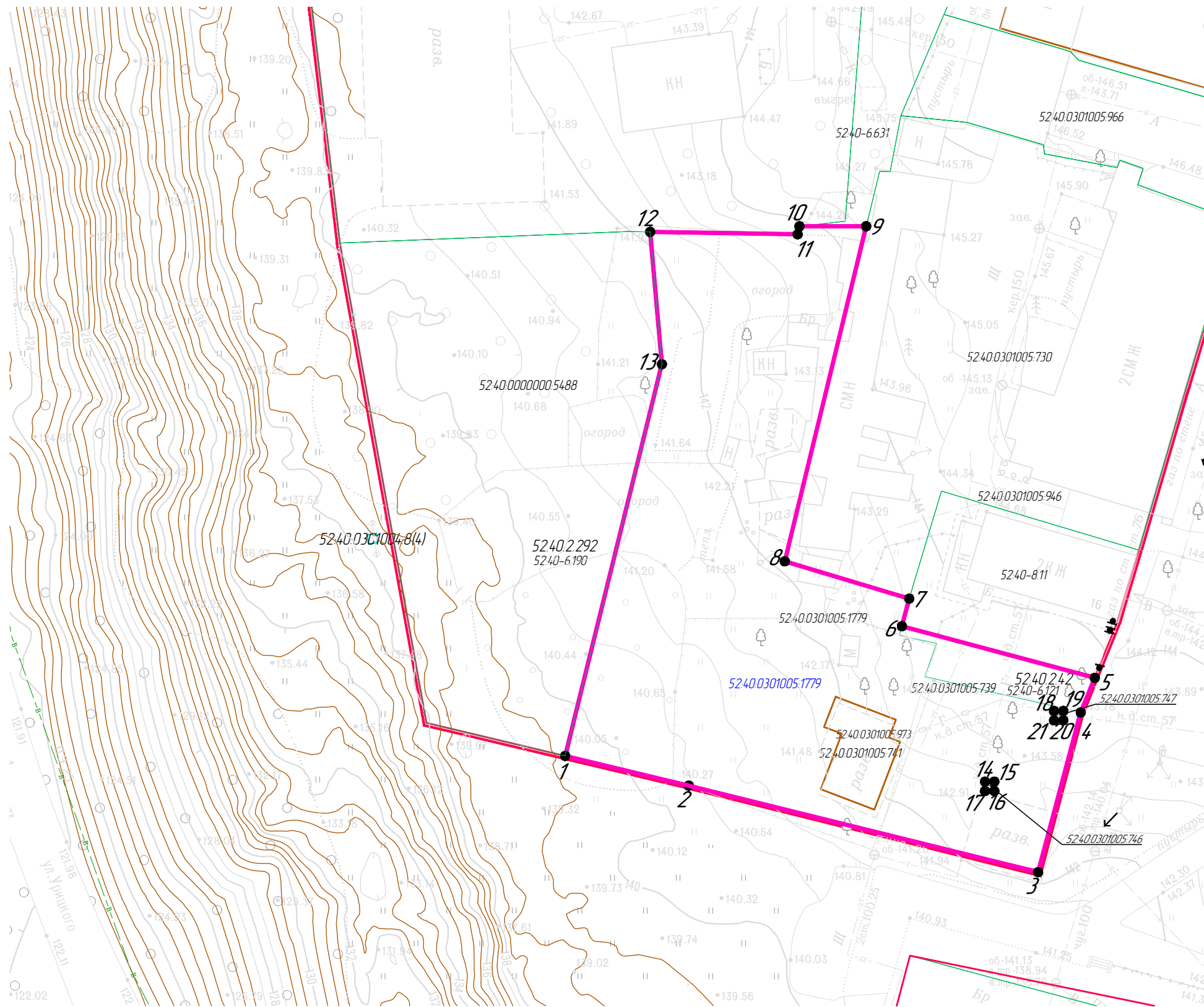


– номер поворотной точки участка



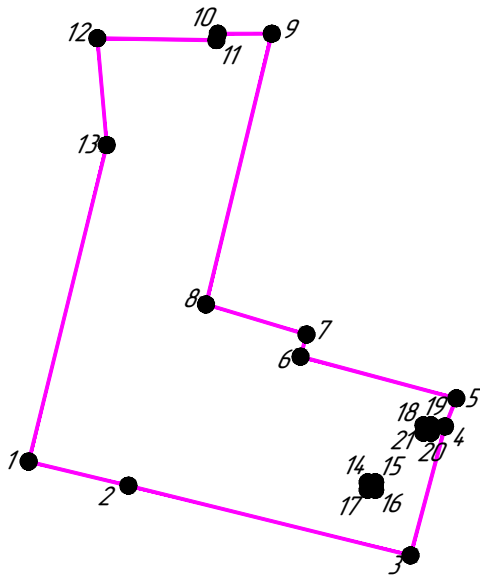
– существующие красные линии

Чертеж межевания



						2862-25-ППМ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381		
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист
Директор		Лопшинов			12.25		ППМ	2
Разработ.		Арасланова			12.25	Чертеж межевания. М 1:500	ООО "НавоТех" г. Арзамас	

Условный номер: 52:40:0301005:1779
Местоположение: Нижегородская область, г.о.г. Арзамас, площадь Соборная
Площадь участка: 1897,3 кв.м.
Категория земель: земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования: Гостиничное обслуживание.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- – обозначение и номер точки границы сформированных участков
- границы вновь образуемого земельного участка

Каталог координат участка:
52:40:0301005:1779

№ точки	x	y
1	425885,52	2203299,50
2	425882,35	2203312,70
3	425873,11	2203350,02
4	425890,17	2203354,58
5	425893,87	2203356,08
6	425899,38	2203335,47
7	425902,33	2203336,26
8	425906,31	2203322,96
9	425942,11	2203331,66
10	425942,10	2203324,52
11	425941,25	2203324,33
12	425941,51	2203308,58
13	425927,37	2203309,83
14	425882,78	2203344,35
15	425882,78	2203345,35
16	425881,78	2203345,35
17	425881,78	2203344,35
18	425890,32	2203351,72
19	425890,33	2203352,72
20	425889,33	2203352,72
21	425889,32	2203351,72

Местная система координат МСК-52
Система высот Балтийская

2862-25-ППМ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Лапинов			12.25
Разработ.		Арасланова			12.25
Утверждаемая часть					
Схема участка 52:40:0301005:1779					
Стадия					
Лист					
Листов					
ППМ					
3					
ООО "НовоТех" г. Арзамас					

Заявление
о согласии на перераспределении части земельного участка

Я, Ларюков Александр Алексеевич, паспорт: серия 2220 № 197954, выдан ГУ МВД России по Нижегородской области, дата выдачи: 30.12.2020г., код подразделения: 520-025, зарегистрирован по адресу: Нижегородская область, Дивеевский район, с. Суворово, ул. Парковая, д.89,

являясь собственником квартир:

- №1 кадастровый номер: 52:40:0301005:764, общей площадью – 35,2 кв.м.,
- №2 кадастровый номер: 52:40:0301005:721, общей площадью – 81,3 кв.м.,
- №3 кадастровый номер: 52:40:0301005:743, общей площадью – 44,3 кв.м.,

расположенных в многоквартирном жилом доме, находящемся по адресу: Нижегородская область, г.о.г. Арзамас, площадь Соборная д.16., кадастровый номер 52:40:0301005:715,

не возражаю против перераспределения части указанного земельного участка площадью 77 (Семьдесят семь) кв.м. в пользу ООО «Социум-Хирино» (ИНН 5243034152; ОГРН 1145243000870)

11.03.2026 г.

 /Ларюков А.А./