

**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 II

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 II**

**Часть 1. Материалы по обоснованию 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**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>Гриф</b>	<b>Инф. номер</b>	<b>Примечание</b>
	<b>Материалы по утверждению</b>			
	Пояснительная записка с указанием вносимых изменений.			М 1:500
	<b>Графические материалы:</b>			
1	Основной чертёж			М 1:500
2	Чертеж межевания			М 1:500
3	Схема участка 52:40:0301005:1779			
	<b>Материалы по обоснованию</b>			
	Пояснительная записка			
	<b>Графические материалы:</b>			
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. Исходные данные о территории проектирования

Раздел 3. Территориальное и функциональное зонирование территории в границах разработки проекта

Раздел 4. Зоны с особыми условиями использования территории

Раздел 5. Каталог координат образуемого участка

Раздел 6. Выводы

### **Часть 2. Графическая часть.**

Схема 1. Ситуационный план

Схема 3. Схема использования территории в период подготовки документации

Схема 4. Чертеж межевания

## **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.

Подготовка документации по внесению изменений осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории центральной части г. Арзамаса и выполнена в соответствии с одобренной концепцией архитектурно-планировочного решения территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Обозначенные цели документации реализуются через:

- перераспределение земельных участков;
- исключение факторов, обременяющих рациональное использование земельных участков;
- изменение земельных участков путем перераспределения неразграниченных земель государственной собственности.

Порядок подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории регламентируется п.8, Статья 11.9 ЗК РФ. «Требования к образуемым и измененным земельным участкам».

В основу пространственной организации территории должен быть положен принцип улучшение экологической ситуации градостроительными средствами.

## **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.

## **Раздел 2. Исходные данные о территории проектирования**

Градостроительный анализ территории разработки 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, 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 территориальной зоны – общественно-деловой зоны 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.



### **Раздел 3. Территориальное и функциональное зонирование территории в границах разработки проекта**

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.

Формируемого земельный участок - КН 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.

Земельный участок образуется из земельного участка с КН 52:40:0301005:1779 из неразграниченных земель.

### **Раздел 4. Зоны с особыми условиями использования территории**

В границы территории формируемого земельного участка попадает охранный зона объекта: «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 5. Каталог координат образуемого участка**

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».

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	
	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

## Раздел 6. Выводы

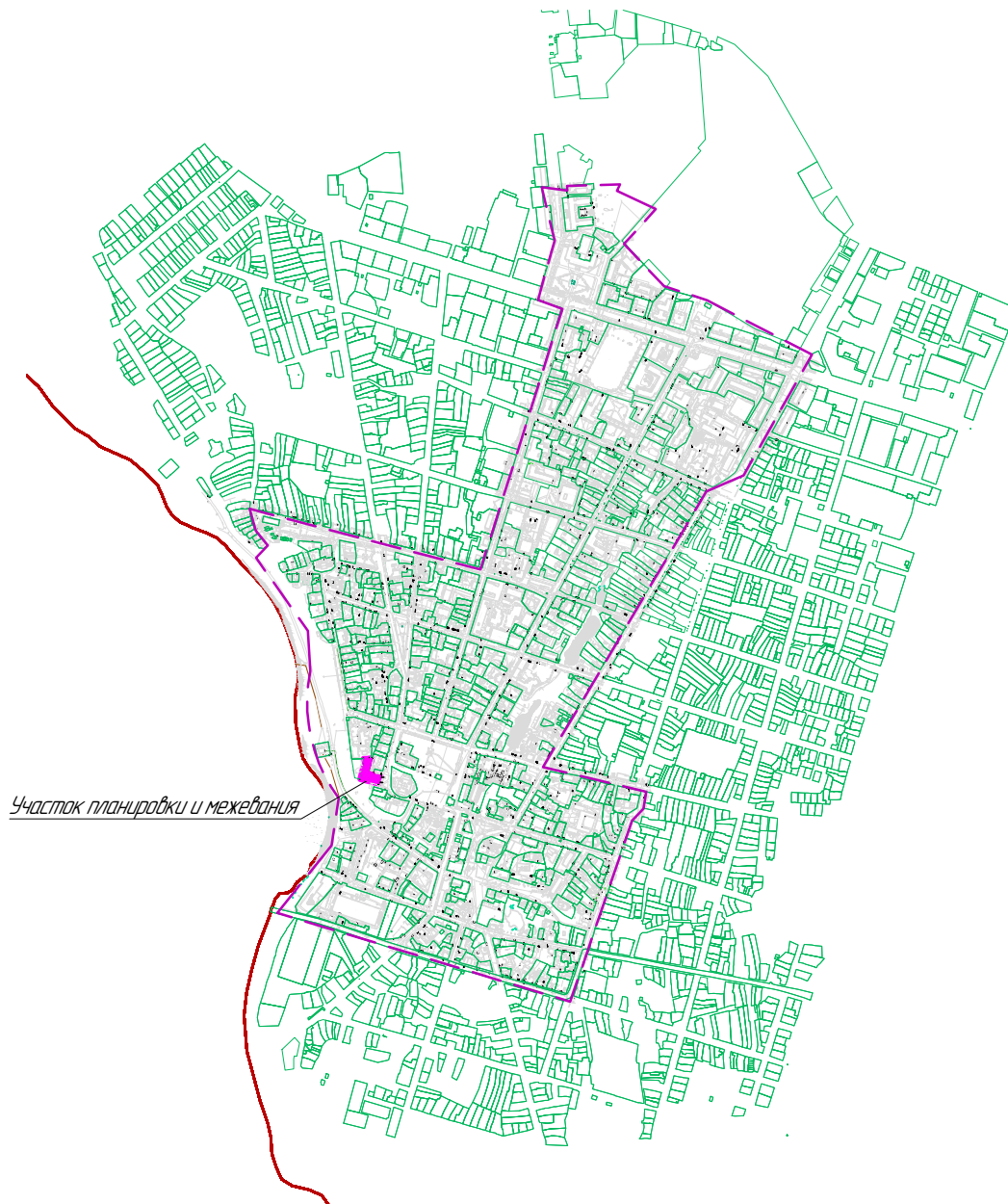
Основной целью внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, исключение изломанности 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 через:

Формирование проектных границ земельного участка выполнено с учётом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, территории общего пользования, основных проездов, автомобильных дорог, границ смежных участков, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.

Площадь земельного участка установлена с учетом фактически используемых площадей земельных участков и в соответствии с нормативами Правил землепользования и застройки го-

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

# Ситуационный план



Участок планировки и межевания

- граница подготовки документации по планировке
- участок планировки и межевания

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

Обосновывающая часть

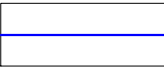
Ситуационный план. М 1:5000.

Стадия	Лист	Листов
ППМ	1	4
ООО "НоваТех" г. Арзамас		

Схема использования территории в период подготовки документации

Условные обозначения:

5240.0301005.964



– номер существующих земельных участков

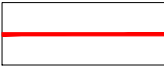
– граница кадастрового квартала



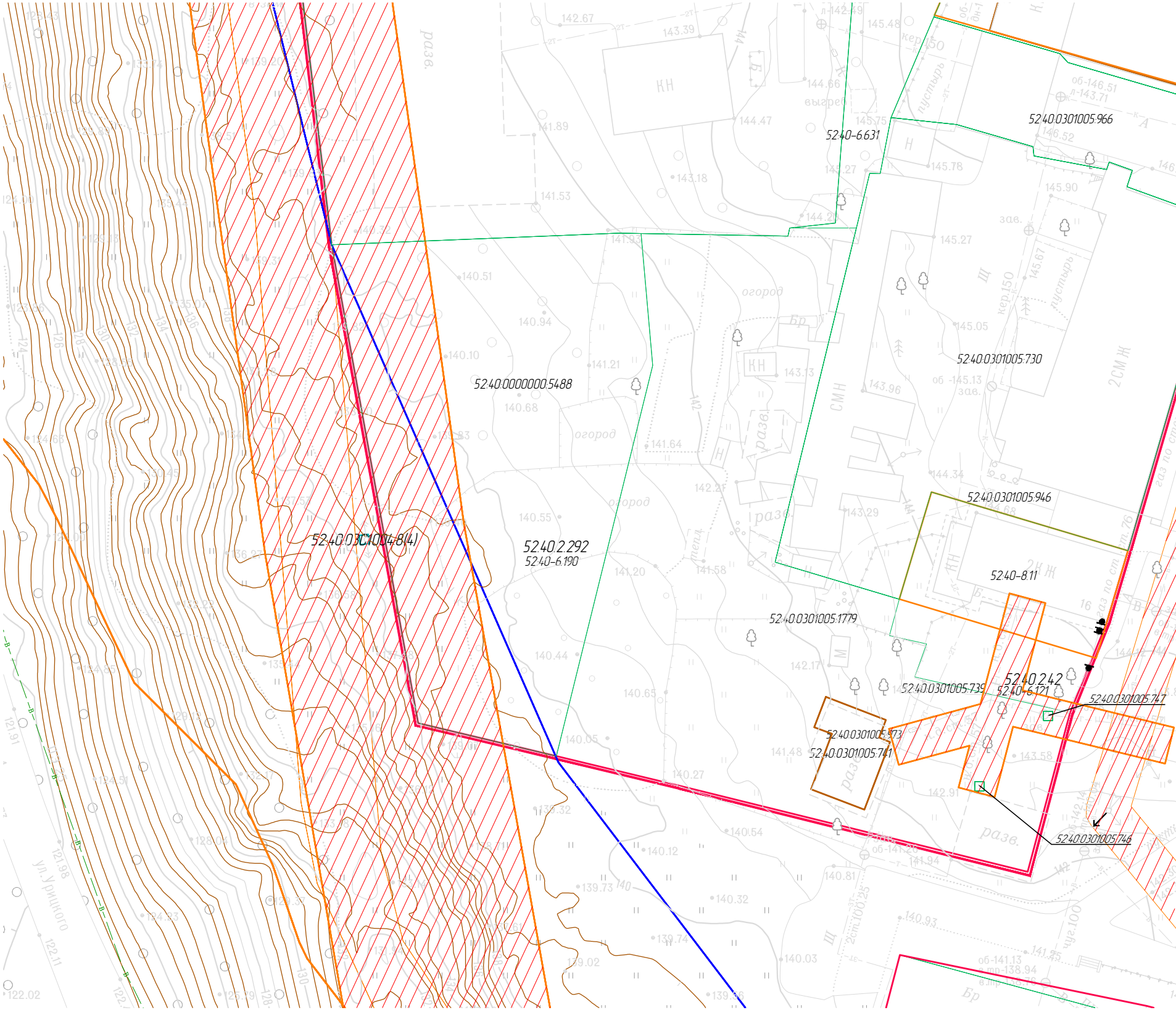
– границы земельных участков, поставленных на государственный учет



– зоны с особыми условиями использования территории, поставленных на государственный учет



– существующие красные линии



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						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	Обосновывающая часть.	Стадия	Лист
Директор		Лопшинов			12.25		ППМ	2
Разработ.		Арасланова			12.25	Схема использования территории в период подготовки документации. М 1:500.	ООО "НавоТех" г. Арзамас	



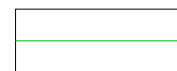
Согласовано

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

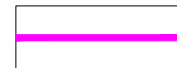
Условные обозначения:

5240.0301005.964

– номер существующих земельных участков



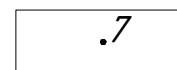
– границы земельных участков,  
поставленных на государственный учет



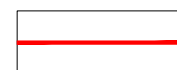
– изменяемый земельный участок

5240.0301005.1779

– номер изменяемого земельного участка

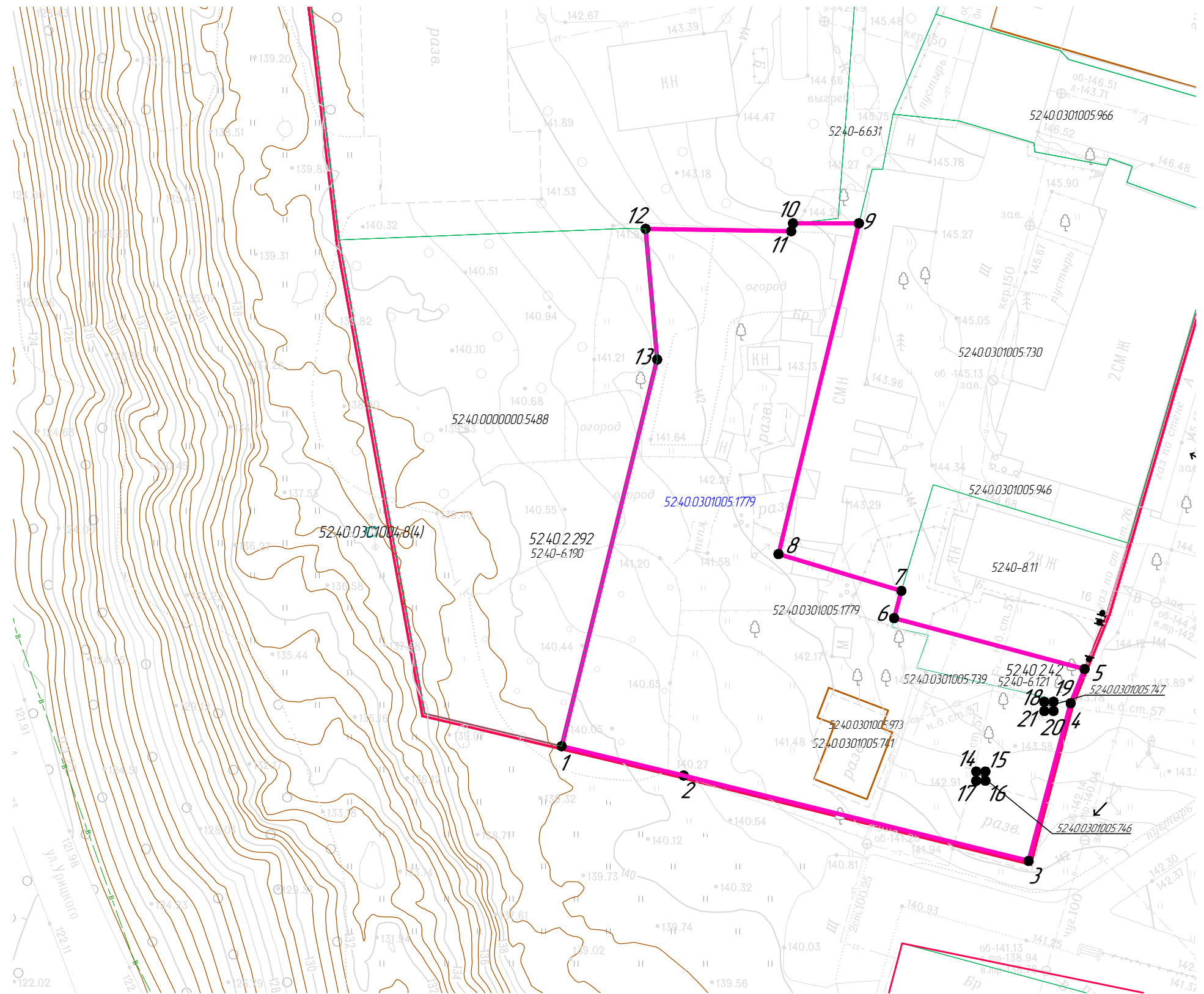


– номер поворотной точки участка



– существующие красные линии

Чертеж межевания



Ведомость образуемых земельных участков

Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования по классификатору	Категория земель
5240.0301005.1779	1897,3	Гостиничное обслуживание	Земли населенных пунктов

						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	Обосновывающая часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Лапишинов			12.25		ППМ	3	
Разработ.		Арасланова			12.25	Чертеж межевания. М 1:500.	ООО "НавоТех" г. Арзамас		

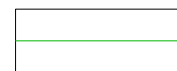
Согласовано

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

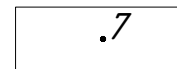
Условные обозначения:

5240.0301005.964

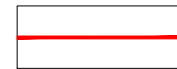
– номер существующих земельных участков



– границы земельных участков,  
поставленных на государственный учет

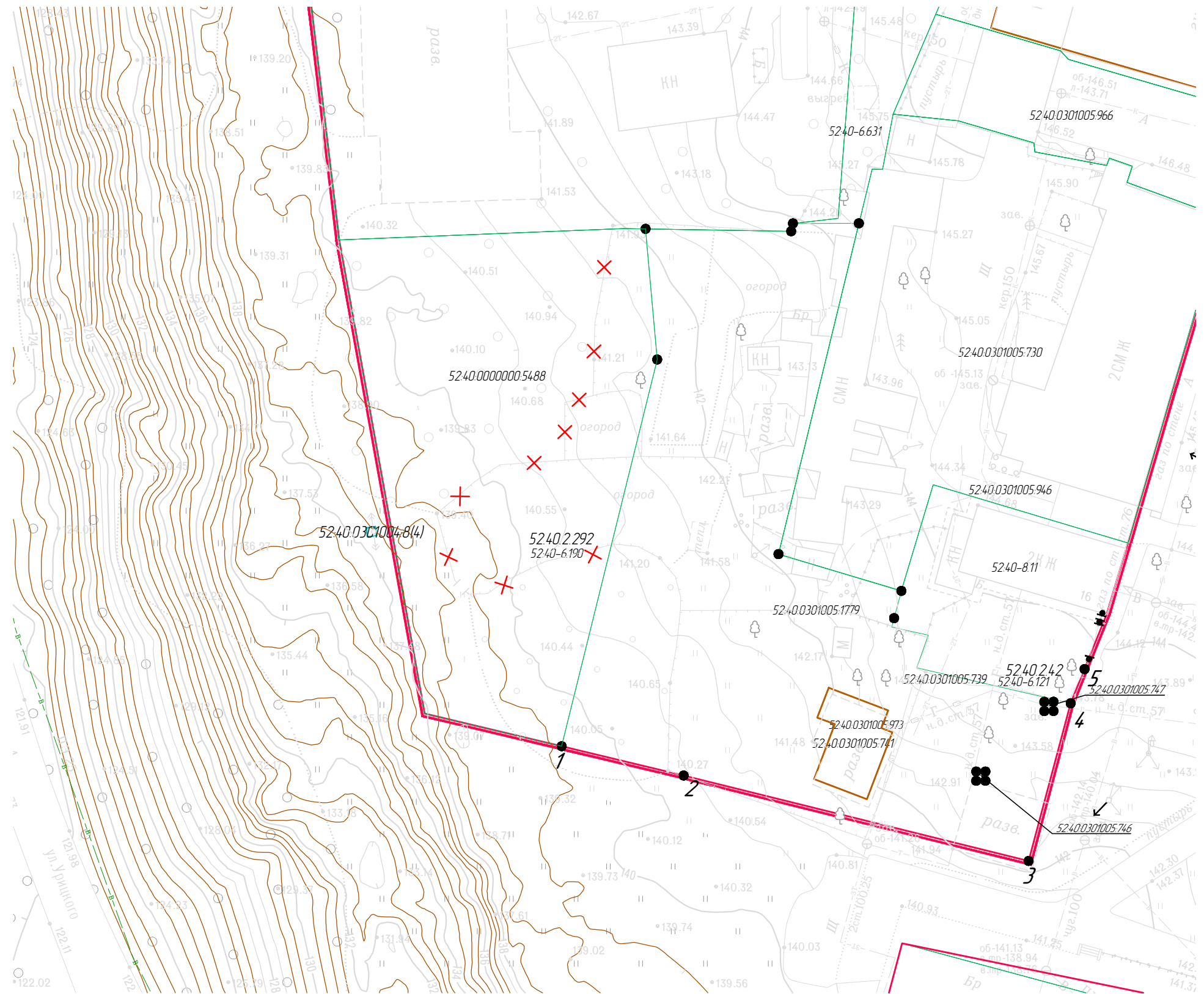


– номер поворотной точки участка



– существующие красные линии

## Чертёж красных линий



						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	Обосновывающая часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Лопшинов			12.25		ППМ	4	
Разработ.		Арасланова			12.25	Чертёж красных линий. М 1:500.	ООО "НавоТех" 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./