



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

28.04.2026

№ 2060

**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**

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 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 от 10 апреля 2026 года № 11 от 10 апреля 2026 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 10 апреля 2026 года:

1. Утвердить документацию 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, разработанную ООО «НовоТех», г.Арзамас, 2025 г., 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

Положения о территориальном планировании и межевании

---

Администрация городского округа город Арзамас Нижегородской области

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ**

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

Том I

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

г. Арзамас  
2025г.

**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, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381.**

**Заказчик:** ООО «СОЦИУМ-ХИРИНО»

**Исполнитель:** ООО "НовоТех"

г. Арзамас  
2025 г.

## Положения о территориальном планировании и межевании

**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	Чертёж 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 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»;

## Положения о территориальном планировании и межевании

- 
- 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, утвержденным 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 охранная 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 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.

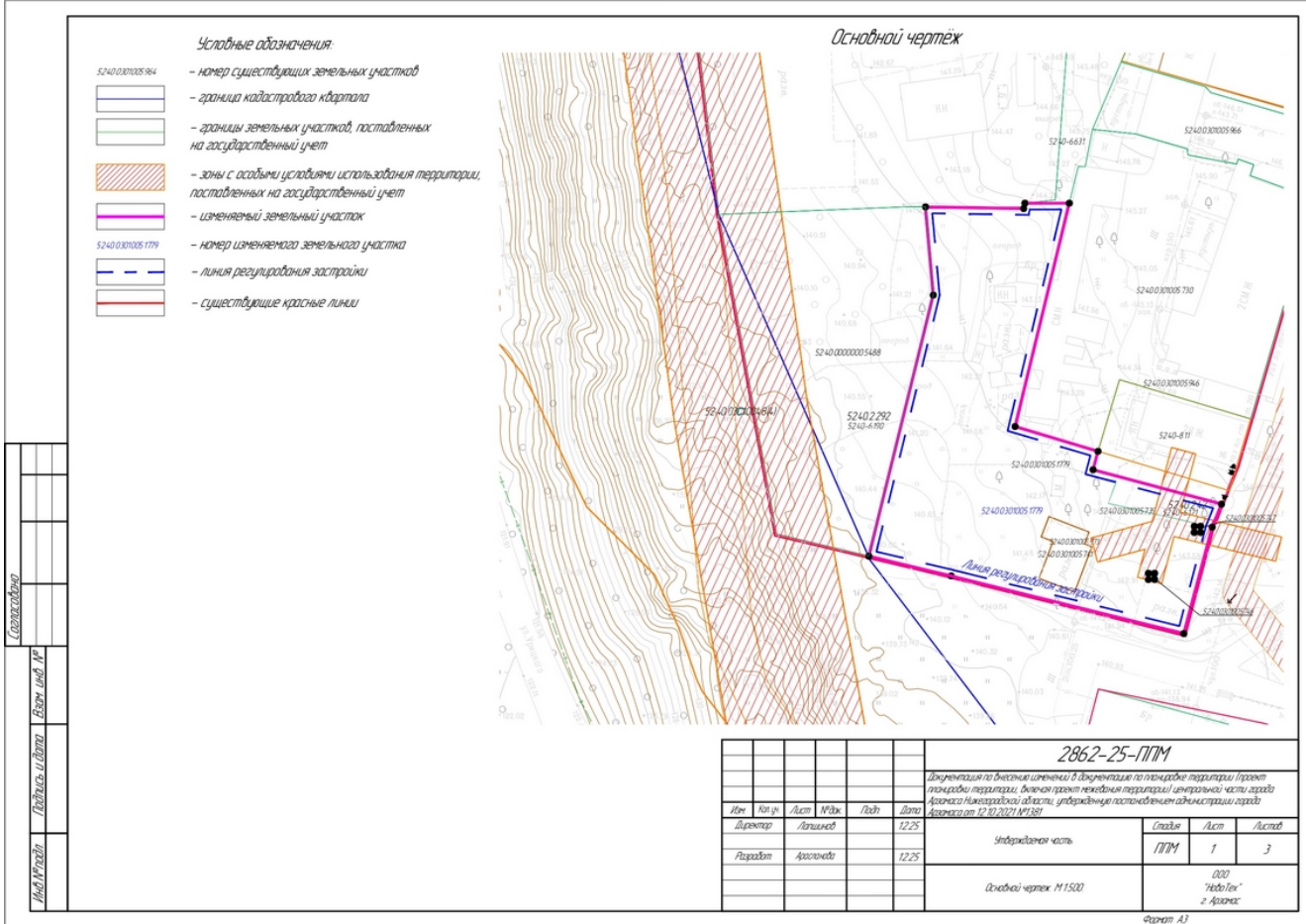
## Положения о территориальном планировании и межевании

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

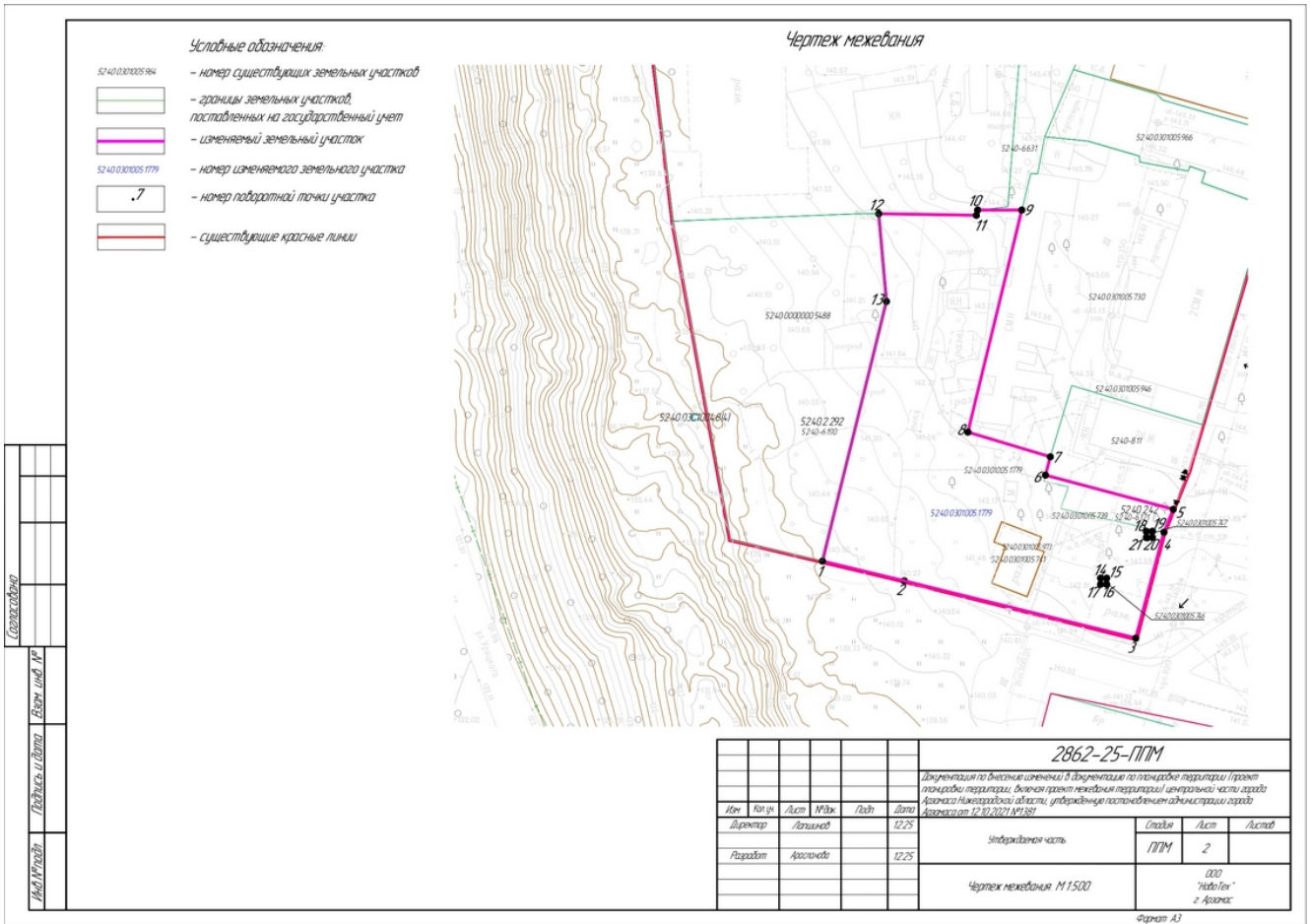
Таблица 1.1 Ведомость координат поворотных точек межевания образуемого земельного участка

Система координат: ГСК 52

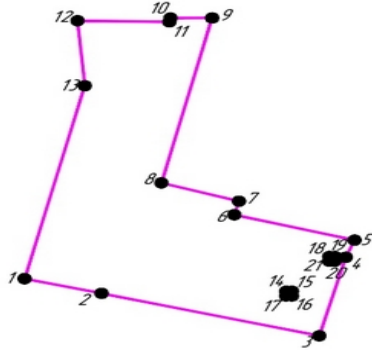
Условный номер земельного участка 52:40:0301005:1779		
Площадь 1897,3 кв.м.		
Номер точки	Координаты	
	x	y
1	425885,52	2203299,50
2	425882,35	2203312,70
3	425873,11	2203350,02
4	425890,17	2203354,58
5	425893,87	2203356,08
6	425899,38	2203335,47
7	425902,33	2203336,26
8	425906,31	2203322,96
9	425942,11	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	2206651,72
19	425890,33	2203352,72
20	425889,33	2203352,72
21	425889,32	2203351,72



Составлено	
Проверено	
Имя Фамилия	Имя Фамилия
Имя Фамилия	Имя Фамилия



Условный номер: 52:40.0301005.1779  
 Местоположение: Нижегородская область, г.о.г. Арзамас, площадь Соборная  
 Площадь участка: 1897,3 кв.м.  
 Категория земель: земли населенных 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

Подпись и дата						Статус		
Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Директор		Лапишинов			12.25	Утверждаемая часть	ППМ	3
Разработ.		Арасланова			12.25			
Имя и дата						Схема участка 52:40.0301005.1779		
Имя и дата						ООО "НоблТех" г. Арзамас		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Имя и дата

## 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./

**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

г. Арзамас  
2025г.

**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. утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381.**

**Заказчик:** ООО «СОЦИУМ-ХИРИНО»

**Исполнитель:** ООО "НовоТех"

г. Арзамас  
2025 г.

## Положения о территориальном планировании и межевании

**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.

## Положения о территориальном планировании и межевании

**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	Чертёж 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;

## Положения о территориальном планировании и межевании

- 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»»;

### Положения о территориальном планировании и межевании

---

- 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 охранная 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.

## Положения о территориальном планировании и межевании

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	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-



Положения о территориальном планировании и межевании

---

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

Ситуационный план



-  - граница подготовки документации по планировке
-  - участок планировки и межевания

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

						<b>2862-25-ППМ</b>			
						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	Обосновывающая часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Лапшина			12.25		ППМ	1	4
Разработ.		Арасланова			12.25	Ситуационный план. М 1:5000.	ООО "НовоТех" г. Арзамас		



