



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.01.2026

№ 82

**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 25 декабря 2025 года № 73, заключения о результатах общественных обсуждений от 25 декабря 2025 года:

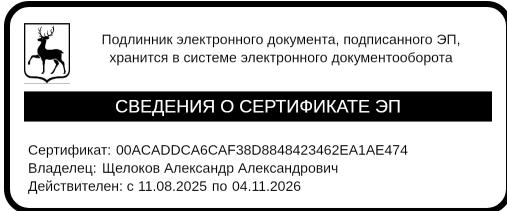
1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, разработанную 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



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 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**

13-25/ПМТ



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

СЕКТОР «АРЗАМАС»

ИНН / КПП5260458190 / 526001001
ОКПО 33383252 ОГРН1185275053501

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

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**

13-25/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.

Содержание

Градостроительное задание на подготовку документации по
планировке территории

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация	5
Раздел 2. Анализ существующего использования территории	6
Раздел 3. Проектное решение	15
Раздел 4. Выводы	16
Приложения	

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 (далее – Проект), разработан сектором «Арзамас» Государственного бюджетного учреждения Нижегородской области «Кадастровая оценка» на основании договора на выполнение работ.

Заказчиком работ является Морышков Антон Александрович.

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

- Генерального плана г. о город Арзамас Нижегородской области, утвержденного постановлением 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 г. о город Арзамас от 03.11.2023 №4090 «О подготовке 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 г. о город Арзамас от 30.11.2023 №4390 «О подготовке 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 г. о город Арзамас от 28.12.2023 №4833 «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 г. о город Арзамас от 13.02.2024 №442 «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 г. о город Арзамас от 13.05.2024 №1534 «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).

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении территория проектирования расположена в центральной части г Арзамаса Нижегородской области.

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 функциональной зоны:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки.

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:

- Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-3):

Ж-3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)			
Основные виды разрешенного использования			
3.1	2.1*	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
3.1.2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3.1.4	2.5*	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.1.5	2.7*	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
3.1.6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и

			иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3.1.7	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)
3.1.8	3.6*	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.1.9	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
3.1.10	3.8*	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
3.1.11	4.4*	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.1.12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3.1.13	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
3.1.14	9.3*	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
3.1.15	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
3.1.16	3.0*	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
3.1.17	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
3.1.18	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
3.1.19	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
3.2	Условно разрешенные виды использования		
3.2.1	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

3.2.2	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)
3.2.3	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.2.4	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)
3.2.5	3.2*	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.2.6	4.5*	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.2.7	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3.2.8	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
3.2.9	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
3.2.10	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
3.2.11	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
3.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.3.1			Утратил силу
3.3.2	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 0.005 га. Территория расположена в границах кадастрового квартала 52:40:0301003.

В границах разработки проекта межевания территории зон действия сервитутов не установлено. Установление публичных сервитутов, изъятие или резервирование земельных участков Проектом не предусмотрено. На территории проектирования отсутствуют памятники природы; проектируемые объекты и сети инженерно-технического обеспечения и линейные объекты (Приложение В).

В границах разработки документации по внесению изменений установлены: санитарно-защитная зона ПАО «АНПП ТЕМП-АВИА»; охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, сетей водопровода и канализации, линии связи, газопроводов, теплотрасс; охранная зона реки Тёша (Приложение А).

В границах разработки документации по внесению изменений находятся объекты культурного наследия:

- «Знаменская церковь»;
- «Духовская церковь»;
- «Торговые ряды»;
- «Лавка гостиного ряда»;
- «Лавка гостиного ряда»;
- «Лавка гостиного ряда»;
- «Корпус лавок гостиного ряда»;
- «Дом с лавками гостиного ряда»;
- «Корпус лавок гостиного ряда»;
- «Жилой дом с лавками»;
- «Лавка Муравина с гостиницей»;
- «Лавка гостиного двора»;
- «Гостиница Подсосовых»;
- «Корпус лавки сенного двора»;
- «Городская дума и управа»;
- «Корпус лавки сенного двора»;
- «Административное здание»;
- «Административное здание»;
- «Жилой дом»;
- «Дом Вязового 1. Главный дом 2. Флигель 3. Флигель 4-5. Ворота»;
- «Церковь Андрея Первозванного 2. Церковь Андрея Первозванного»;
- «Благовещенская церковь»;
- «Лабаз»;
- «Здание торговых рядов»;
- «Владимирская церковь»;
- «Административное здание»;
- «Жилой дом Стрегулина»;
- «Трактир «Тройня»;
- «Казанская церковь»;
- «Жилой дом мещанина (деревянный)»;
- «Уездный архив»;
- «Дом, в котором родился и жил видный партийный деятель Владимирский Михаил Федорович»;
- «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где учился писатель А. П. Гайдар»;

- «Спасский монастырь 2. Церковь Рождества Богородицы (трапезная) 3. Корпус над западными воротами 4. Спасская часовня 5. Фрагменты ограды 6. Южный корпус келий»;
- «Казанская часовня Саровского подворья»;
- «Жилой дом»;
- «Жилой дом с лавкой»;
- «Лавка Бебешина в сеном ряду»;
- «Биржа»;
- «Торговый комплекс» (Приложение А).

В границах разработки документации по внесению изменений находятся объекты федерального значения:

- «Дом жилой»;
- «Дом Твердова»;
- «Дом Бессоновой»;
- «Дом, в котором с 1908г. по 1918г. жил детский писатель Аркадий Гайдар (Голиков Аркадий Петрович)»;
- «Дом Белянина (с росписью)»;
- «Церковь Ильинская (теплая) 1 Церковь Ильинская (теплая)»;
- «Входоиерусалимская церковь»;
- «Здание гимназии»;
- «Дом жилой»;
- «Дом Хомякова (деревянный)»;
- «Собор Спасо-Преображения 1. Собор Спасо-Преображения»;
- «Дом Шкарина»;
- «Дом, в котором жил детский писатель Аркадий Гайдар (Голиков Аркадий Петрович)»;
- «Лавки гостиного ряда»;
- «Лавки гостиного ряда»;
- «Лавки гостиного ряда»;
- «Торговые ряды, жилой дом»;
- «Водонапорная башня» «Сторожка при водонапорной башне»;
- «Жилой дом Дорошевского», «Жилой дом»;
- «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович»;
- «Дом, в котором находился штаб Восточного фронта»;
- «Дом, где находился социал-демократический клуб, и который часто посещал Аркадий Гайдар»;
- «Школа ремесленных учеников», «Школа ремесленных учеников: 1. Корпус», Школа ремесленных учеников: 2. Корпус»;
- «Дом Бутурлина»;
- «Никольский монастырь»;
- «Комплекс Никольского монастыря»;
- «Комплекс Воскресенского собора Воскресенский (Спасский) собор»;
- «Богородицкая церковь»;
- «Здание Магистрата»;
- «Усадьба А. Кочешкова»;
- «Комплекс двух жилых домов»;
- «Дом Будылиной» (Приложение А).

В границах разработки документации по внесению изменений находятся выявленные объекты культурного наследия:

- «Кинотеатр «ГeTe» (Г. Н. Терентьева)»;
- «Здание Арзамасского театра драмы»;
«Дом провизора Москвина» (Приложение А).

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 – 52:40:0301003:3У8; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г Арзамас, ул Карла Маркса, уч 31; площадь – 47 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) – бытовое обслуживание.

Земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

На образуемом земельном участке расположено здание с кадастровым номером 52:40:0301003:1556.

Контур формируемого земельного участка 52:40:0301003:3У8 представлен на Чертеже межевания территории М 1:500 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

РАЗДЕЛ 4. ВЫВОДЫ

Основными целями разработки подготовки 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, являются формирование границ земельного участка 52:40:0301003:3У8 по ул Карла Маркса, уч 31 в г Арзамасе городского округа город Арзамас Нижегородской области, образованного из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

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»

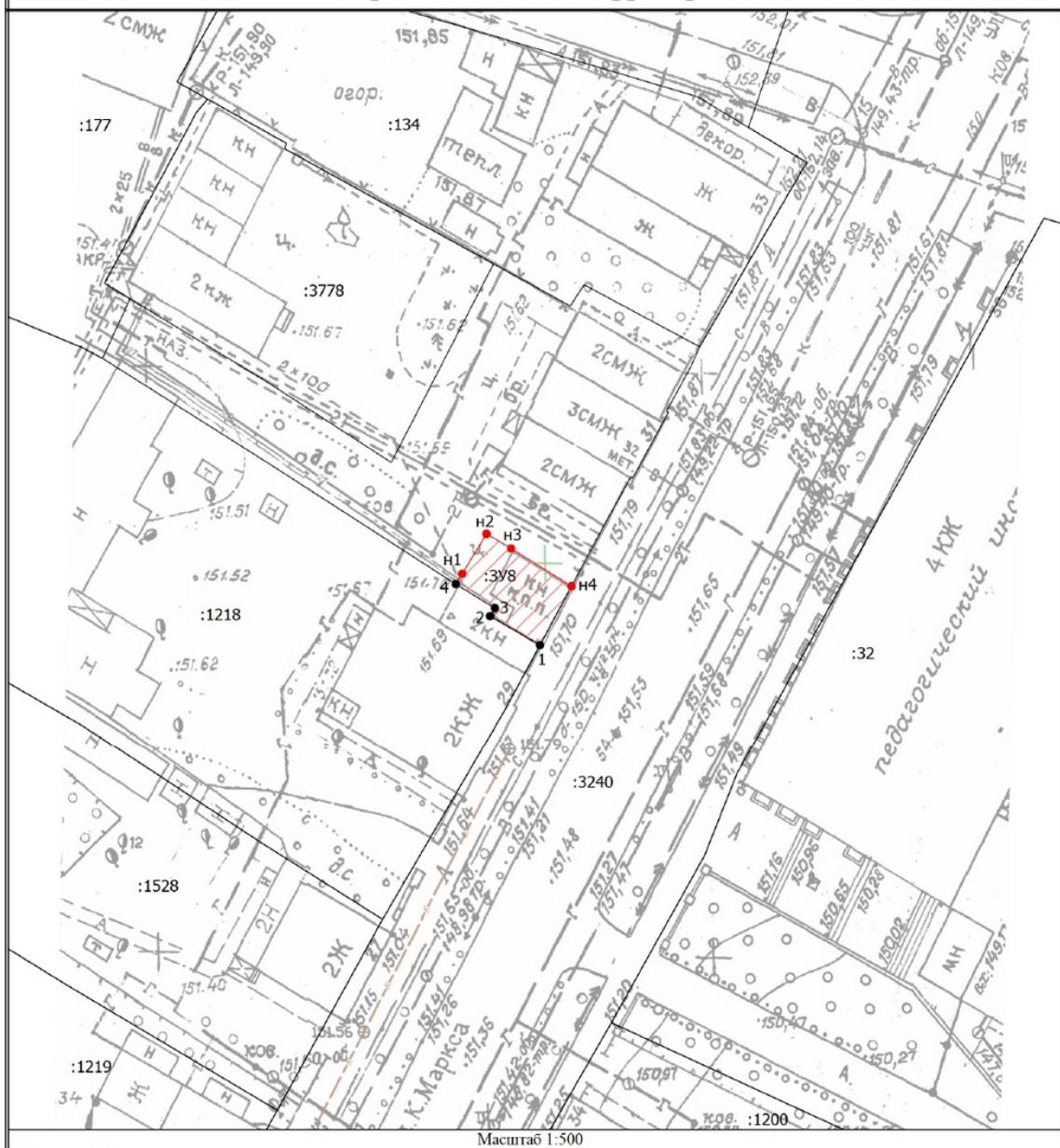
П. А. Балабин

Картограф сектора «Арзамас»

Д. А. Кондратьев

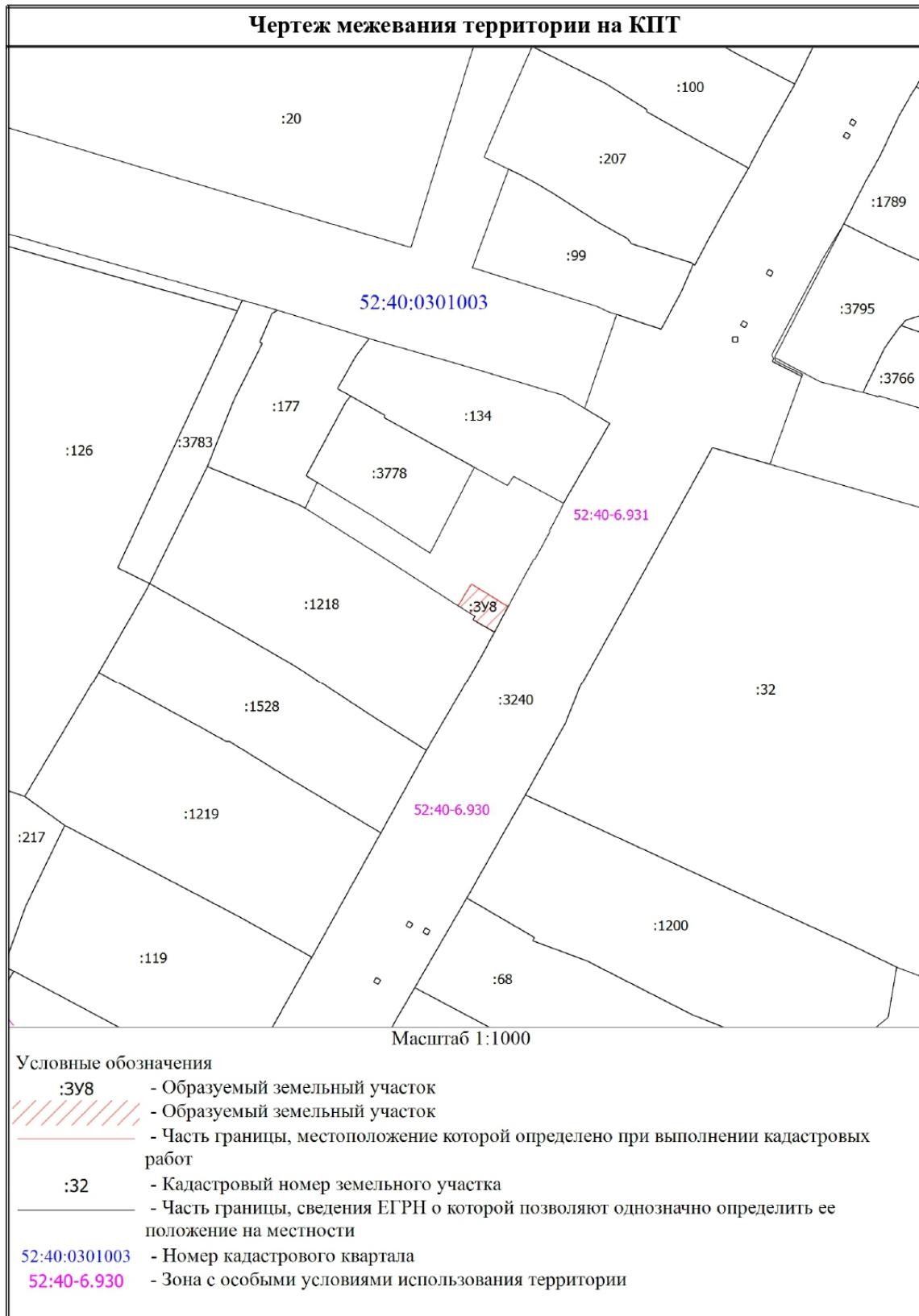
20.11.2025

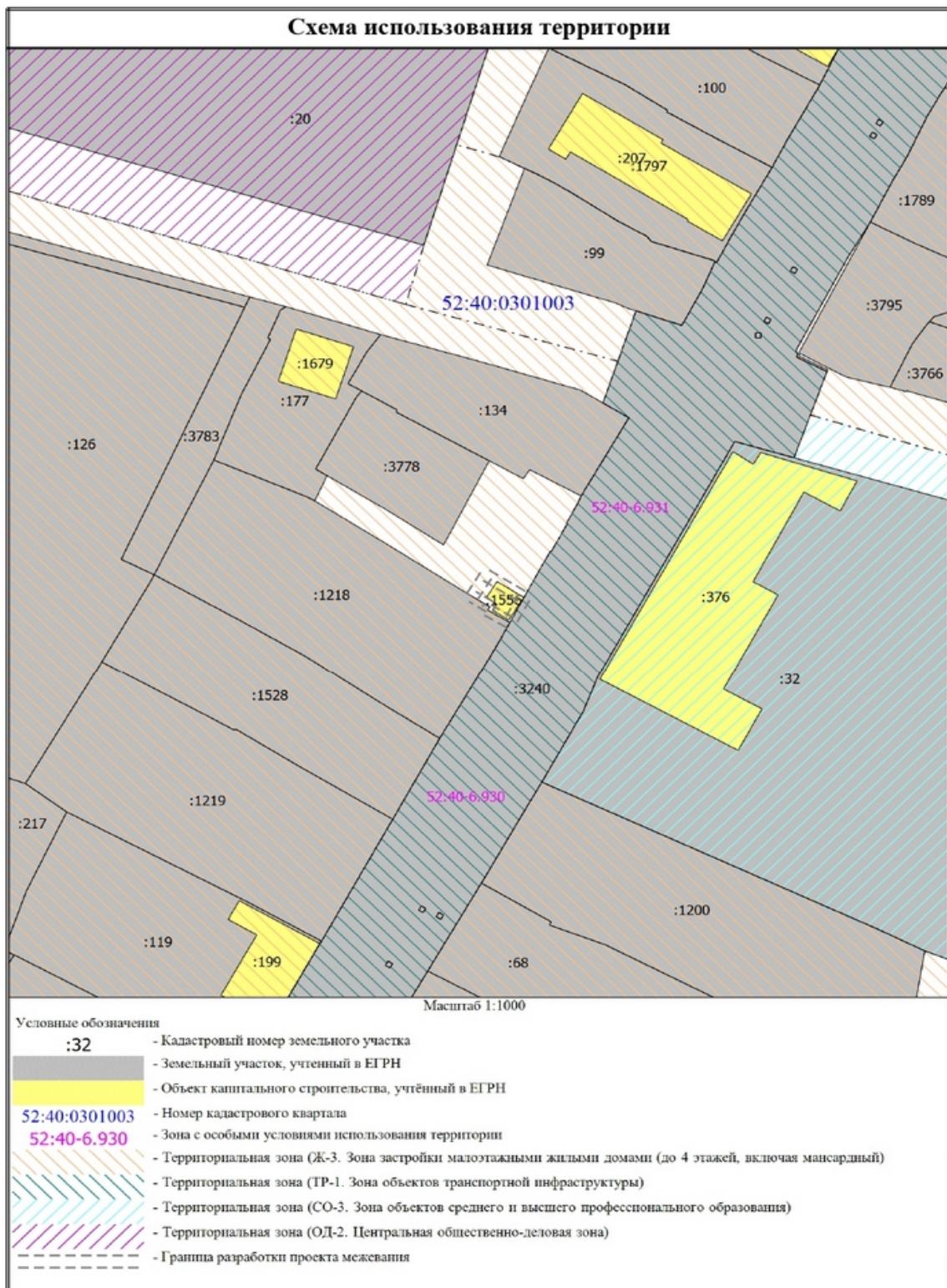
Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- Образуемый земельный участок
 - Образуемый земельный участок
 - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
 - - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
 - н1 - Обозначение новой характерной точки
 - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
 - :32 - Кадастровый номер земельного участка
 - - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
 - 1 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено





Приложение А

Перечень координат границы разработки проекта межевания
Система координат: ГСК 52

Координаты	
X	Y
426547,98	2203892,71
426548,86	2203893,27
426552,26	2203895,34
426551,01	2203897,43
426547,80	2203902,57
426542,78	2203899,89
426545,25	2203895,64
426545,93	2203896,05

Приложение Б

Перечень координат земельных участков
Система координат: ГСК 52

Условный номер образуемого земельного участка 52:40:0301003:3У8		
Площадь 47 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
4	426547,98	2203892,71
н1	426548,86	2203893,27
н2	426552,26	2203895,34
н3	426551,01	2203897,43
н4	426547,80	2203902,57
1	426542,78	2203899,89
2	426545,25	2203895,64
3	426545,93	2203896,05

Приложение В

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА АРЗАМАСА**

**Комитет по архитектуре
и градостроительству**

607220, г.Арзамас, Нижегородская обл.,
ул. Станционная, д.28А
тел.: (83147) 7-76-40, 9-78-71
Факс (83147) 9-78-71,
E-mail: kaig-arz@mail.ru,
[Http://www.arzamas.ru](http://www.arzamas.ru)

05.10.2023 № 1352
На № 13 от 03.10.2023г.

Государственное бюджетное
учреждение Нижегородской
области «Кадастровая оценка»
Руководителю Арзамасского
отделения отдела мониторинга
земельных участков

П.А.Балабину

О предоставлении информации

На Ваш запрос сообщаем следующее:

- красные линии установлены документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области (Приложение 1);
- в границах территории установлена санитарно-защитная зона ПАО «Арзамасское научно-производственное предприятие «ТЕМП-АВИА», расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Кирова, д. 26. Часть территории находится в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, сетей водопровода и канализации, линий связи, газопроводов, теплотрасс. Часть территории находится в охранной зоне реки Тёша;
- в границах территории находятся следующие объекты культурного наследия:
Регионального значения: «Провинциальная канцелярия» (ул. Верхняя набережная, 3);
«Знаменская церковь» (пл. Гагарина, 9);
«Духовская церковь» (пл. Гагарина, 11);
«Торговые ряды» (ул. Гостиный ряд, 3-5);
«Лавка гостиного ряда» (ул. Гостиный ряд, 12);
«Лавка гостиного ряда» (ул. Гостиный ряд, 14);

«Лавка гостиного ряда» (ул. Гостиный ряд, 16);
«Корпус лавок гостиного ряда» (ул. Гостиный ряд, 18);
«Дом с лавками гостиного ряда» (ул. Гостиный ряд, 19, 21);
«Корпус лавок гостиного ряда» (ул. Гостиный ряд, 20);
«Жилой дом с лавками» (ул. Гостиный ряд, 22, 24);
«Лавка Муравина с гостиницей» (ул. Гостиный ряд, 23);
«Лавка гостиного двора» (ул. Гостиный ряд, 25);
«Лавка гостиного ряда» (ул. Гостиный ряд, 27);
«Гостиница Подсосовых» (ул. Гостиный ряд, 30);
«Корпус лавки сенного двора» (ул. Гостиный ряд, 31);
«Городская дума и управа» (ул. Гостиный ряд, 32);
«Корпус лавки сенного двора» (ул. Гостиный ряд, 33);
«Административное здание» (ул. Коммунистов, 6);
«Административное здание» (ул. Коммунистов, 10);
«Жилой дом» (ул. Коммунистов, 13);
«Дом Вязовова 1. Главный дом 2. Флигель 3. Флигель 4-5. Ворота» (ул. Коммунистов, 21);
«Церковь Андрея Первозванного 2. Церковь Андрея Первозванного»
(ул. Владимирского, 28);
«Благовещенская церковь» (пл. Патриарха Сергия, 1);
«Лабаз» (ул. Ленина 15а);
«Здание торговых рядов» (ул. Ленина, 17);
«Владимирская церковь» (ул. Ленина);
«Административное здание» (ул. Ленина, 26);
«Жилой дом Стрегулина» (ул. Ленина, 31);
«Трактир «Тройня» (ул. Мучной ряд, 4)
«Казанская церковь» (ул. Первого мая, 1Б);
«Жилой дом мещанина (деревянный)» (ул. Первого Мая, 1);
«Уездный архив» (пл. Соборная, 15);
«Дом, в котором родился и жил видный партийный деятель Владимирский Михаил Федорович» (ул. Советская, 9);

«Здание бывшего Арзамасского реального училища, где учился писатель А.П. Гайдар» (ул. Советская, 10);
«Спасский монастырь 2. Церковь Рождества Богородицы (трапезная) 3.
Корпус над западными воротами 4. Спасская часовня 5. Фрагменты ограды 6.
Южный корпус келий» (ул. Красной милиции);
«Казанская часовня Саровского подворья» (ул. Урицкого, 4);
«Жилой дом» (ул. Урицкого, 12);
«Жилой дом с лавкой» (ул. Урицкого, 13);
«Лавка Бебешина в сеном ряду» (ул. Урицкого, 14);
«Биржа» (ул. Урицкого, 15);
«Торговый комплекс» (ул. Урицкого, 16);
Федерального значения: «Дом жилой» (ул. Верхняя набережная, 10);
«Дом Твердова» (ул. Верхняя набережная, 12);
«Дом Бессоновой» (ул. Верхняя набережная, 14);
«Дом, в котором с 1908 г. по 1918 г. жил детский писатель Аркадий Гайдар (Голиков Аркадий Петрович)» (ул. Горького, 18а);
«Дом Белянина (с росписью)» (ул. Коммунистов, 2);
«Церковь Ильинская (теплая) 1 Церковь Ильинская теплая» (ул. Космонавтов, 39А);
«Входоиерусалимская церковь» (ул. Урицкого);
«Здание гимназии» (пл. Соборная, 14)
«Дом жилой» (пл. Соборная, 16);
«Дом Хомякова (деревянный)» (ул. Советская, 21);
«Собор Спасо- Преображения 1. Собор Спасо-Преображения» (пл. Ленина);
«Дом Шкарина» (ул. Урицкого, 1);
«Дом, в котором жил детский писатель Аркадий Гайдар (Голиков Аркадий Петрович)» (ул. Горького, 18);
«Лавки гостиного ряда» (ул. Гостиный ряд, 1 ,3), «Корпус лавок красногоряда» (г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 2, 4);
«Лавки гостиного ряда» (ул. Гостиный ряд, 5 , 15, 17, 27);
«Лавки гостиного ряда» (ул. Гостиный ряд, 6 , 8, 10);
«Торговые ряды, жилой дом» (ул. Гостиный ряд, 7);

«Водонапорная башня» «Сторожка при водонапорной башне» (ул.Калинина, 29);
 «Жилой дом Дорошевского» (ул. Карла Маркса, 12), «Жилой дом» (ул. Карла Маркса, 14);
 «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (ул. Карла Маркса, 17 (литер А));
 «Дом, в котором находился штаб Восточного фронта» (ул. Карла Маркса,36);
 «Дом, где находился социал-демократический клуб, и который часто посещал Аркадий Гайдар» (ул. Карла Маркса, 38);
 «Школа ремесленных учеников», «Школа ремесленных учеников: 1.Корпус», «Школа ремесленных учеников: 2. Корпус» (ул. Карла Маркса, 58,58а);
 «Дом Бутурлина» (ул. Кирова, 28);
 «Никольский монастырь» (пл. Ленина);
 «Комплекс Никольского монастыря» (Комсомольский городок, 5, 9);
 «Комплекс Воскресенского собора Воскресенский (Спасский) собор» (пл. Соборная, д. 19);
 «Богородицкая церковь» (пл. Соборная, д. 20);
 «Здание Магистратса» (пл. Соборная, 1А);
 «Усадьба А. Кочешкова» (пл. Соборная, 2);
 «Комплекс двух жилых домов» (пл. Соборная, 3–4);
 «Дом Будылиной» (пл. Соборная, д. 4);
Выявленные объекты культурного наследия: «Кинотеатр «ГeTe» (Г.Н.Терентьева)» (ул. Карла Маркса, 15);
 «Здание Арзамасского театра драмы» (ул. Калинина, 29);
 «Дом провизора Москвина» (пл. Соборная, 9).

Границы объектов культурного наследия указаны в Приложении 2.

- информация о границах действующих сервитутов отсутствует;
- в границах территории отсутствуют памятники природы;
- в границах территории отсутствуют проектируемые объекты и сети инженерно-технического обеспечения и линейные объекты;

- сведения о градостроительной документации:
- Генеральный план городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержден Постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2021г. № 242.
- Правила землепользования и застройки городского округа город Арзамас, утверждены решением Городской Думы № 103 от 27.05.2021г

Зам.руководителя КАиГ
г.Арзамаса



А.С.Галеева

Воронова Т.Ю.
8(83147)-77625