



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

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**

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 03 мая 2024 года № 17, заключения о результатах общественных обсуждений от 03 мая 2024 года:

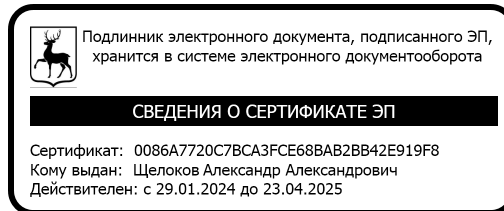
1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, разработанную ГОСУДАРСТВЕННЫМ БЮДЖЕТНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

АРЗАМАССКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ, 2024 год, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу по связям с общественностью администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Арзамасские новости» в течение семи дней со дня его издания и размещение на официальном сайте администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя комитета по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области Столяренко А.Н.

Мэр города Арзамаса



А.А.Щелоков



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

АРЗАМАССКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ  
ИНН / КПП5260458190 / 526001001  
ОКПО 33383252 ОГРН1185275053501

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

**2-24/ПМТ**

2024 год



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

АРЗАМАССКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ  
ИНН / КПП5260458190 / 526001001  
ОКПО 33383252 ОГРН1185275053501

ул Калинина, д 30А, г Арзамас, 607220  
8 (83147) 2-90-80  
[arz.qbu@yandex.ru](mailto:arz.qbu@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**

**2-24/ПМТ**

Руководитель сектора «Арзамас»  
отдела мониторинга объектов недвижимости

П. А. Балабин

Картограф сектора «Арзамас»  
отдела мониторинга объектов недвижимости

Д. А. Кондратьев



2024 год

**Состав проекта****Основная часть (утверждаемая).**

- I. Чертеж межевания территории:
- 1. Чертеж межевания территории М 1:1000
- 2. Чертеж межевания территории на кадастровом плане территории М 1:1000.

**Материалы по обоснованию.**

- I. Графические материалы:
- 1. Чертеж М 1:1000
- II. Пояснительная записка.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

19.03.2024 № 862

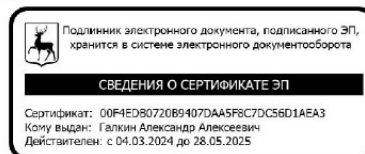
**О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381**

В соответствии со статьями 8, 41, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса РФ, Законом Нижегородской области «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» №197-З от 23.12.2014 г и обращением Зайцева Н.П.:

1. Утвердить задание на разработку 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, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Разрешить Зайцеву Н.П. подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.

3. Установить, что 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 Арзамас от 12.10.2021 №1381, должна быть представлена в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас не позднее шести месяцев со дня издания настоящего постановления.
4. Физические или юридические лица вправе предоставить в течение 10 рабочих дней со дня опубликования настоящего постановления в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас по адресу: г.Арзамас, ул.Станционная, д.28-А, каб.№7, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в границах объекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.
5. Отделу по связям с общественностью администрации городского округа город Арзамас опубликовать настоящее постановление в газете «Арзамасские новости» в течение трех дней со дня его издания и разместить на официальном сайте администрации городского округа город Арзамас в сети «Интернет».
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Столяренко А.Н.

Временно исполняющий полномочия  
мэра города Арзамаса



А.А.Галкин

**Задание  
на разработку 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  
(далее-Задание)**

**Вид документации по планировке территории:**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в части корректировки проекта межевания территории.

**Заказчик:** Зайцев Н.П.

**Объект разработки, его основные характеристики:**

- *Адрес(местоположение):* территория центральной части города Арзамаса Нижегородской области согласно ситуационному плану границ подготовки документации (Приложение №1 к заданию на разработку 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).

**1.Исходные данные для подготовки документации по планировке территории**

**1.1 Основание для разработки документации по планировке территории:**

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41, 43, 46;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- Обращение Зайцева Н.П.

**1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:**

- генеральный план городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2021 №242;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 №103;
- документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденная постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381;
- постановление администрации городского округа город Арзамас от 03.11.2023г №4090 «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»;
- постановление администрации городского округа город Арзамас от 28.12.2023г №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»;

- постановление администрации городского округа город Арзамас от 13.02.2024г №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»»;
- местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28 (с изм. от 27.03.2020г №24)

### **1.3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории:**

регламентируются статьями 27.1, 27.2, 27.3 Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 № 103, ст.30,31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также другим действующим законодательством.

1.4.1. Арзамас историческое поселение федерального значения, согласно перечню исторических поселений, утвержденного приказом Минкульта России и Минрегиона России от 29.07.2010 №418/339.

1.4.2. При разработке документации по планировке территории соблюдать ограничения, установленные ст.30,31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» по земельным участкам, подлежащим хозяйственному освоению и расположенным вне границ объектов археологического наследия, требуется проведение историко-культурной экспертизы до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществляемое органами, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, за счет средств заказчика.

### **1.4. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:**

- ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках и охранных зонах, поставленных на государственный кадастровый учет в границах разработки документации по планировке территории;
- В комитете архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Арзамас информацию об ограничениях использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, данные по ранее разработанной документации по планировке территории;

*Примечание: исходные данные подлежат включению в состав документации по планировке территории и по усмотрению заказчика могут быть получены в иных организациях, не указанных в п.1.5 настоящего задания, уполномоченных на предоставление таких сведений.*

### **1.5. Проведение инженерных изысканий и научно-исследовательских работ:**

До начала проектирования выполнить инженерно-геодезические изыскания в границах подготовки документации по планировке территории согласно СНиП 11-02-96, СП 11-104-97 с координированием сохраняемых объектов капитального строительства и с созданием плана в электронном (цифровом) виде в форматах программ CREDO (\*.mix/\*.ter) и ТОПОПЛАН с представлением цифровой модели местности (ЦММ) и осуществить обновление планов масштаба 1:500 *(в случае необходимости)*.

**Примечание:**

1. Производство инженерных изысканий зарегистрировать (получить разрешение) согласно положениям, п.4.5 СНиП 11-02-96.

2. Исходные данные подлежат включению в состав документации по планировке территории.

## **2. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов, последовательность и сроки выполнения**

Документацию выполнить на основании генерального плана города Арзамас, Правил землепользования и застройки в городском округе город Арзамас Нижегородской области, в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением Арзамаской городской Думы от 28.04.2018 №28 (с изменениями от 27.03.2020г. №24), градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом ранее разработанной документации по планировке территории.

В составе документации откорректировать проект межевания территории:

2.1. Существующее использование территории на основании полученных исходных данных, указанных в пп.1.4,1.5 настоящего задания, в том числе: образовать земельный участок под многоквартирным жилым домом №20 по ул.К.Маркса и земельный участок за д.№20А по ул.К.Маркса с видом разрешенного использования «общественное питание» код 4.6. (Приложение №2 к заданию на разработку 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).

2.2. Условные номера образуемых земельных участков с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ образуемого или изменяемого земельного участка, границ ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к образуемому и изменяемому земельному участку.

2.3. Границы зон действия публичных сервитутов.

## **3. Состав графических и текстовых материалов обязательных для предоставления в КАиГ администрации города Арзамаса**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории:**

Проект межевания территории:

I. Графические материалы:

Чертеж межевания территории М 1:500 с отображением:



- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границ зон действия публичных сервитутов.

II. Пояснительная записка (текстовые материалы), включающие в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 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;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Правил;
- 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.

#### **Материалы по обоснованию проекта межевания территории:**

I. Графические материалы:

1). Чертежи межевания территории М 1:1000-1:500 с отображением:

- границ существующих земельных участков;
- границ зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границ особо охраняемых природных территорий;
- границ территорий объектов культурного наследия.

2). Ситуационный план.

II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием принятых решений, включающая в себя в том числе:

- 1). Раздел с исходными данными о территории проектирования;
- 2). Информацию о территориальном и функциональном зонировании территории в границах разработки проекта;
- 3). Информацию в какой территориальной зоне Правил расположен каждый образуемый земельный участок, и ссылка на пункт Правил (либо на Земельный кодекс РФ) в соответствии с которым установлен вид разрешенного использования каждого образуемого земельного участка;
- 4). Экспликацию ЗОУИТ, ограничения для образуемых земельных участков, установленные режимом использования ЗОУИТ (со ссылкой на нормативный акт);
- 5). Каталоги координат образуемых участков.

***Примечание: подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется с использованием цифровых топографических карт и цифровых топографических планов в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.***

### 3. Согласование документации планировке территории

*При необходимости КАиГ может направить документацию на дополнительные согласования.*

#### 4. Требования к оформлению и сроки представления документации по внесению изменений в документацию по планировке территории

4.1. 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, представляется в КАиГ администрации г.о.г.Арзамас Нижегородской области в бумажном и электронном виде в одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания.

4.2. К электронному виду документации предъявляются следующие требования:

- 1) Пояснительная записка и основные положения проекта в форматах \*.RTF, \*.DOC, \*.PDF;
- 2) Чертежи и схемы в форматах \*.DXF, \*.MIF, \*.MID в городской системе координат, а также их растровые копии в форматах \*.JPG, \*.BMP и т.п.;
- 3) Презентационные материалы проекта в формате \*.PPT, \*.PPTX;
- 4) Чертежи и схемы в форматах \*.XML;
- 5) Объемно-пространственное решение застройки в форматах \*.PLN, \*.DWG.
- 6) Структуру векторных слоев предусмотреть в соответствии с приведенной таблицей (линии границ и трассы должны быть замкнуты в виде Polyline или LWPolyline, Region).

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1  | Граница разработки проекта             | Граница разработки проекта  |
| 2  | Красные линии                          | Проектируемые красные линии и линии регулирования застройки           |
| 3  | Границы межевания                      | Границы земельных участков при межевании                              |
| 4  | Здания и сооружения                    | Проектируемые строения, здания, сооружения и т.п.                     |
| 5  | Публичный сервитут                     | Публичный сервитут  |
| 6  | Водоснабжение                          | Проектируемые сети водоснабжения                                      |
| 7  | Канализация бытовая                    | Проектируемые сети бытовой канализации                                |
| 8  | Канализация дождевая, дренаж           | Проектируемые сети дождевой канализации, проектируемые дренажные сети |
| 9  | Теплоснабжение                         | Проектируемые сети теплоснабжения                                     |
| 10 | Газоснабжение                          | Проектируемые линии газопроводов                                      |
| 11 | Электроснабжение                       | Проектируемые электрические сети                                      |
| 12 | Радиофикация                           | Проектируемые линии радиофикации                                      |
| 13 | Телефонизация                          | Проектируемые линии связи   |
| 14 | Наружное электроосвещение              | Проектируемые сети электроосвещения                                   |
| 15 | Зоны с особыми условиями использования | Границы зон с особыми условиями использования (при их наличии)        |

#### 4.3. Сроки предоставления документации по 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, предоставляется в КАиГ администрации г.о.г.Арзамас на рассмотрение в установленном законом порядке не позднее шести месяцев со дня издания постановления администрации г.Арзамаса «О разработке 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».



Примечание: В случае нарушения срока подготовки документации и не предоставления документации, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в КаиГ администрации г.Арзамас Нижегородской области о возможности продления срока подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории и внесения изменений в постановление и задание.

## **5. Иные условия**

5.1. При непредставлении документации по планировке территории в КаиГ администрации г.о.г.Арзамаса в указанный срок, постановление администрации г.о.г.Арзамаса Нижегородской области «О разработке 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» подлежит отмене, срок действия настоящего задания прекращается.

5.2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий задания, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

5.3. Утвержденная документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в КаиГ администрации г.о.г.Арзамаса для хранения и передачи сведений в уполномоченный орган по ведению информационной системы объектов градостроительной деятельности.

5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по внесению изменений в документацию по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний/общественных обсуждений по документации по планировке территории регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе город Арзамас Нижегородской области, принятого решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 24.08.2018г. №93.

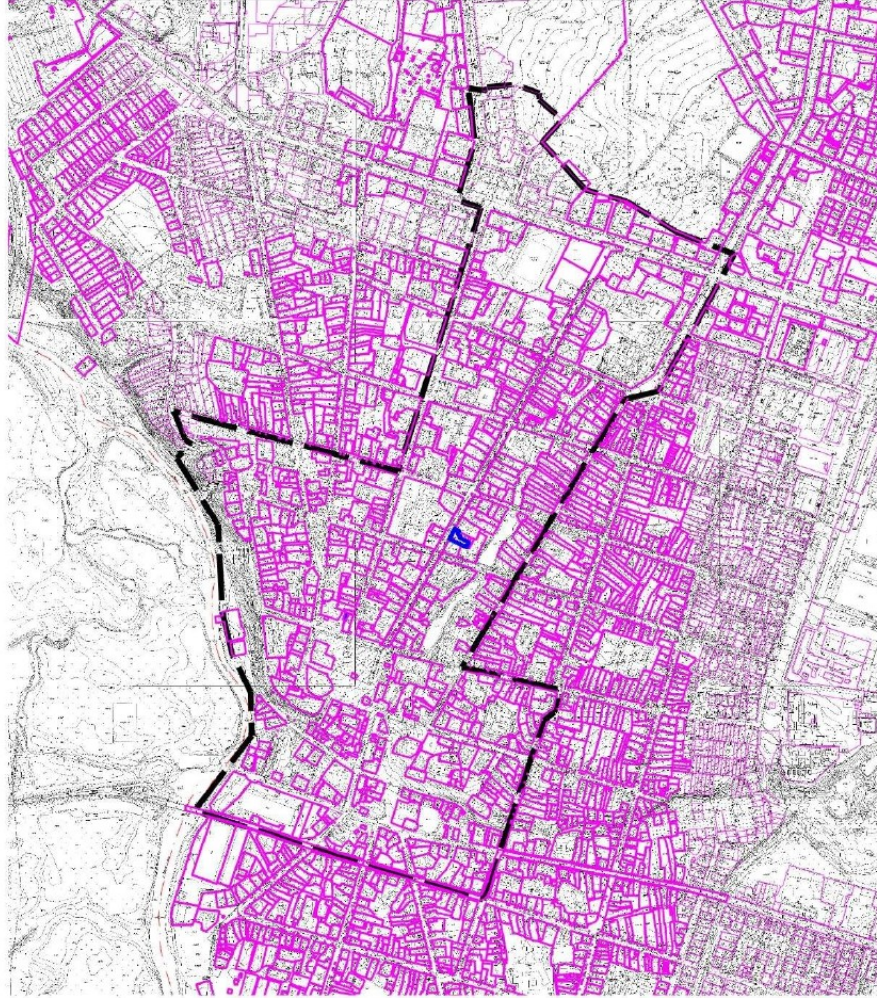
5.5. Риски по не достижению результата (согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории) лежат на стороне заказчика.

Задание получил:

| Фамилия, имя, отчество получателя-представителя застройщика | Должность, номер телефона | Дата получения задания | Подпись получателя |
|---|---------------------------|------------------------|--------------------|
|   |                           |                        |                    |

Приложение № 1 к заданию на разработку 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).

### Ситуационный план

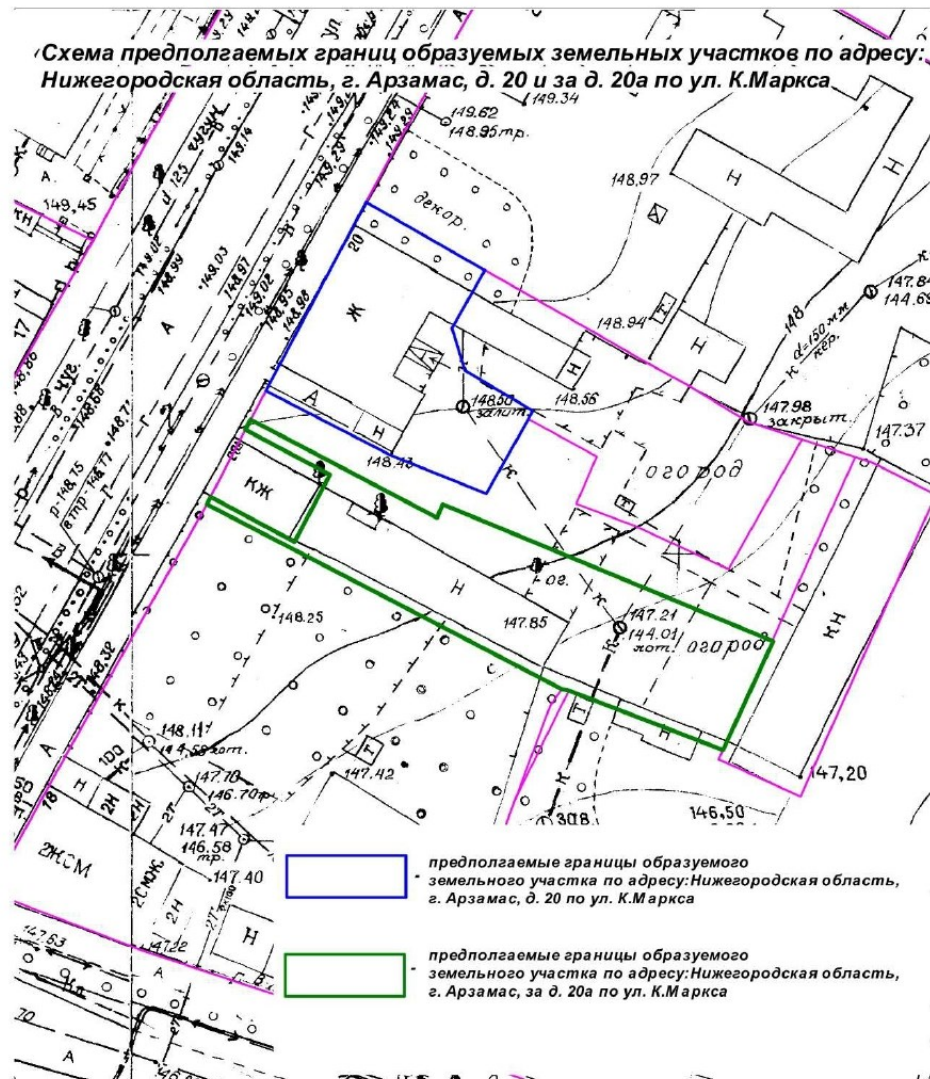


— — — граница подготовки документации по планировке территории

|  |  |                 |  |             |                  |
|--|--|-----------------|--|-------------|------------------|
| Руководитель КАиГ  |  | Столяренко А.Н. | Комитет по архитектуре и градостроительству администрации г.о.г. Арзамаса                            | листов      |                  |
| Зам.руководителя   |  | Галеева А.С.    |  | лист        |                  |
| Исполнил   |  | Молодцова А.В.  | Заказчик: Зайцев Н.П.  | 18.03.2024г |                  |
| С топографической съемки г. Арзамаса<br>Топосъемка требует корректировки |  |                 | Объект: документация по планировке территории центральной части города Арзамас Нижегородской области | №           | <b>M 1:15000</b> |



Приложение № 2 к заданию на разработку 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).



**Содержание**

Градостроительное задание на подготовку документации по планировке территории

|  |    |
|--|----|
| <b>Раздел 1. Исходно-разрешительная документация</b>           | 14 |
| <b>Раздел 2. Анализ существующего использования территории</b> | 15 |
| <b>Раздел 3. Проектное решение</b>                             | 23 |
| <b>Раздел 4. Выводы</b>  | 24 |

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 Арзамасским отделением Государственного бюджетного учреждения Нижегородской области «Кадастровая оценка» на основании договора на выполнение работ.

Проект подготовлен на основании:

- Постановления Администрации г.о город Арзамас №862 от 19.03.2024 «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»;
- Задания на разработку 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.

Проект разработан с учётом ранее разработанных, согласованных и утверждённых 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 №4090 от 03.11.2023 «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 №4390 от 30.11.2023 «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 №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 г.о город Арзамас №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»»

- 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

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, утверждённого постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2021 №242, территория проектирования расположена в границах функциональных зон:

– зона смешанной и общественно-деловой застройки.

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

– ОД-2. Центральная общественно-деловая зона:

| 2     |       | ОД-2. Центральная общественно-деловая зона  |  |
|-------|-------|---|--|
| 2.1   |       | Основные виды разрешенного использования    |  |
| 2.1.1 | 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 |
| 2.1.2 | 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  |
| 2.1.4 | 2.3*  | Блокированная жилая застройка               | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха  |
| 2.1.5 | 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                                       |
| 2.1.6 | 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  |
| 2.1.7 | 3.0*  | Общественное использование объектов         | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  |



|        |       |  |   |
|--------|-------|--|---|
|        |       | капитального строительства   | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2  |
| 2.1.8  | 4.4*  | Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| 2.1.9  | 4.6*  | Общественное питание   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| 2.1.10 | 3.5*  | Образование и просвещение  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2  |
| 2.1.11 | 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   |
| 2.1.12 | 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)   |
| 2.1.13 | 4.5*  | Банковская и страховая деятельность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   |
| 2.1.14 | 4.7*  | Гостиничное обслуживание   | Размещение гостиниц   |
| 2.1.15 | 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   |
| 2.1.16 | 4.2   | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  |
| 2.1.17 | 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 |
| 2.1.18 | 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  |
| 2.1.19 | 4.10  | Выставочно-ярмарочная деятельность   | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)   |
| 2.1.20 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание   | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;<br>размещение детских лагерей  |
| 2.1.21 | 4.8   | Развлечения  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3  |
| 2.1.22 | 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   |

|        |   |   |   |
|--------|---|---|---|
| 2.1.23 | 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  |
| 2.2    | <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |   |
| 2.2.1  | 2.6   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;<br>благоустройство и озеленение придомовых территорий;<br>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 2.2.2  | 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  |
| 2.2.3  | 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, лицей, 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)  |
| 2.2.4  | 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   |
| 2.2.5  | 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  |
| 2.2.6  | 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)   |
| 2.2.7  | 3.4   | Здравоохранение                                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2  |
| 2.2.8  | 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  |
| 2.2.9  | 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)   |
| 2.2.10 | 4.5*  | Банковская и страховая деятельность               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   |
| 2.2.11 | 4.9   | Служебные гаражи                                  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  |
| 2.2.12 | 4.9.1   | Объекты придорожного сервиса                      | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя  |





|        |  |                                      |  |
|--------|--|--------------------------------------|--|
|        |  |                                      | содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4   |
| 2.2.13 | 6.8  | Связь                                | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  |
| 2.2.14 | 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  |
| 2.2.15 | 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   |
| 2.3    | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |                                      |  |
| 2.3.1  | 2.5  | Среднеэтажная жилая застройка        | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>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 |
| 2.3.2  | 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 документации по внесению изменений составляет 3.7 га.

В границах разработки документации по внесению изменений территории зон действия сервитутов не установлено. Установление публичных сервитутов, изъятие или резервирование земельных участков документацией по внесению изменений не предусмотрено. На данной территории отсутствуют памятники природы; проектируемые объекты и сети инженерно-технического обеспечения и линейные объекты (Приложение А).

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; охранный 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 Белянинова (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 «ГеТе» (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.

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 два земельных участка:

1. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:40:0301006:3У6; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Арзамас, г Арзамас, ул Карла Маркса; площадь – 261 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с основными видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области) – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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

На формируемом земельном участке расположено здание (многоквартирный дом) с кадастровым номером 52:40:0301003:3767 (Выписка из ЕГРН №КУВИ-001/2024-96194555 от 04.04.2024) (Приложение Б).

Контур формируемого земельного участка 52:40:0301006:3У6 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1000 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении В.

2. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:40:0301006:3У7; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Арзамас, г Арзамас, ул Карла Маркса; площадь – 464 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с основными видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области) – общественное питание.

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

Контур формируемого земельного участка 52:40:0301006:3У7 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1000 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении В.

Формируемые земельные участки 52:40:0301006:3У6, 52:40:0301006:3У7 расположены в зоне с особыми условиями использования территории:

- 52:40-6.498 - зона охраны объекта культурного наследия (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович" (г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А)).

Формируемый земельный участок 52:40:0301006:3У6 расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

- 52:40-6.71 - охранный зона инженерных коммуникаций (охранная зона сооружений (газопровод) (сеть газоснабжения), протяженность: 139833,3 п. м. условный номер: 52:40:000000:90279).



Формируемый земельный участок 52:40:0301006:ЗУ7 расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

- 52:40-6.734 - иная зона с особыми условиями использования территории (границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Вязовова" (г. Арзамас, ул. Коммунистическая, д. 21)).

#### РАЗДЕЛ 4. ВЫВОДЫ

Основной целью 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, является формирование земельных участков: 52:40:0301006:ЗУ6, 52:40:0301006:ЗУ7, образованных 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»  
отдела мониторинга объектов недвижимости *Балабин* П. А. Балабин

Картограф сектора «Арзамас»  
отдела мониторинга объектов недвижимости *Кондратьев* Д. А. Кондратьев

04.04.2024





**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](mailto:kaig-arz@mail.ru),  
Http: [www.arzamac.prf](http://www.arzamac.prf)

05.10.2023 № 1352  
На № 13 от 03.10.2023г.

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);

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

- «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 сенном 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 Белянинова (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 Магистрата» (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 «ГеТе» (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

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Нижегородской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.04.2024, поступившего на рассмотрение 04.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Здание  |  |
|---|--|
| вид объекта недвижимости  |  |
| Лист № 1 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 2                            |
| Всего разделов: 3   |  |
| Всего листов выписки: 5   |  |
| 04.04.2024; № КУВИ-001/2024-96194555  |  |
| Кадастровый номер:  | 52:40:0301003:3767                                   |
| Номер кадастрового квартала:  | 52:40:0301003  |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 18.05.2022   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | данные отсутствуют                                   |
| Местоположение:   | Нижегородская область, г. Арзамас, ул К Маркса, д 20 |
| Площадь:  | 192,1  |
| Назначение:   | Многоквартирный дом                                  |
| Наименование:   | Многоквартирный дом                                  |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:  | 2, в том числе подземных 1                           |
| Материал наружных стен:   | Деревянные, Кирпичные                                |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:   | данные отсутствуют                                   |
| Год завершения строительства:   | 1917   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 1212158,68   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | данные отсутствуют                                   |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:                 | 52:40:0301003:3772, 52:40:0301006:1789               |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют                                   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют                                   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют                                   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют                                   |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют                                   |

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0018805687401C81B3D28357A6C8E8425108<br>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |   |                   |

Лист 2

| Здание  |   |
|---|---|
| вид объекта недвижимости  |   |
| Лист № 2 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 2   |
| Всего разделов: 3   |   |
| Всего листов выписки: 5   |   |
| 04.04.2024; № КУВИ-001/2024-96194555  |   |
| Кадастровый номер:  | 52:40:0301003:3767  |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют  |
| Сведения о кадастровом инженере:  | данные отсутствуют  |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"  |
| Особые отметки:   | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют. |
| Получатель выписки:   | Балабин Павел Александрович   |

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0018805687401C81B3D28357A6C8E8425108<br>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |  |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

| Здание                                |   |                           |  |                      |                                |                         |
|---------------------------------------|---|---------------------------|--|----------------------|--------------------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости              |   |                           |  |                      |                                |                         |
| Лист № 1 раздела 7                    |   | Всего листов раздела 7: 1 |  | Всего разделов: 3    |                                | Всего листов выписки: 5 |
| 04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-96194555 |   |                           |  |                      |                                |                         |
| Кадастровый номер:                    |   |                           |  | 52:40:0301003:3767   |                                |                         |
| N п/п                                 | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей)      | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м2             |
| 1                                     | 52:40:0301003:3772                        | 1                         | 1  | Жилые квартиры       | данные отсутствуют             | 63,7                    |
| 2                                     | 52:40:0301006:1789                        | 1                         | 2  | Жилые квартиры       | данные отсутствуют             | 47,6                    |

| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  |                   |
|---|-------------------|
| Сертификат: 0088056B740BC5B0E03576ACD8425108<br>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
| ПОЛНОЕ НАИМНОВЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ  |                   |

| Здание                                |  |                           |  |
|---------------------------------------|--|---------------------------|--|
| вид объекта недвижимости              |  |                           |  |
| Лист № 2 раздела 8                    |  | Всего листов раздела 8: 2 |  |
| 04.04.2024г. № КУВИ-001/2024-96194555 |  | Всего разделов: 3         |  |
| Кадастровый номер: 52:40:0301003:3767 |  | Номер этажа (этажей): 1   |  |



Масштаб 1:100

| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  |                   |
|---|-------------------|
| Сертификат: 0088056B740BC5B0E03576ACD8425108<br>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
| ПОЛНОЕ НАИМНОВЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ  |                   |



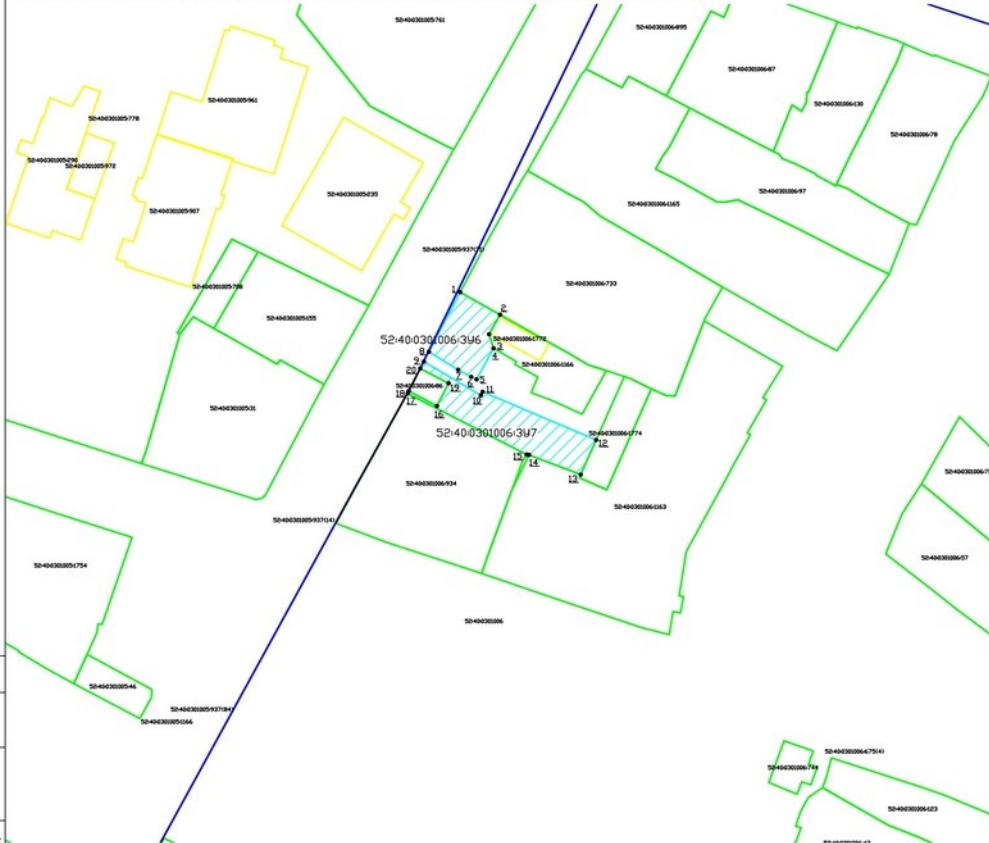
Перечень координат образуемых земельных участков  
Система координат: ГСК 52

| Условный номер земельного участка<br>52:40:0301006:3У6 |             |            |
|--|-------------|------------|
| Площадь 261 кв. м.                                     |             |            |
| Номер точки  | Координаты  |            |
|  | X           | Y          |
| 1  | 426297,59   | 2203787,54 |
| 2  | 426291,45   | 2203798,43 |
| 3  | 426286,11   | 2203795,44 |
| 4  | 426282,28   | 2203796,67 |
| 5  | 426273,77   | 2203792,02 |
| 6  | 426274,44   | 2203790,55 |
| 7  | 426276,40   | 2203786,97 |
| 8  | 426281,30   | 2203779,01 |
| Условный номер земельного участка<br>52:40:0301006:3У7 |             |            |
| Площадь 464 кв. м.                                     |             |            |
| Номер точки  | Номер точки |            |
|  | X           | Y          |
| 9  | 426278,63   | 2203777,61 |
| 10   | 426269,43   | 2203793,18 |
| 11   | 426270,39   | 2203793,68 |
| 12   | 426257,21   | 2203824,67 |
| 13   | 426247,75   | 2203820,47 |
| 14   | 426253,12   | 2203806,35 |
| 15   | 426253,23   | 2203805,69 |
| 16   | 426269,92   | 2203773,15 |
| 17   | 426270,59   | 2203773,48 |
| 18   | 426266,51   | 2203781,19 |
| 19   | 426272,70   | 2203784,36 |
| 20   | 426276,74   | 2203776,62 |

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

I. Экспликация образуемого земельного участка: 52:40:0301006:3У6;  
 площадь образуемого земельного участка: 261 кв. м.;  
 местоположение земельного участка: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Араамас, г Араамас, ул Карла Маркса;  
 категория земель - земли населенных пунктов;  
 вид разрешенного использования (в соответствии с основными видами разрешенного использования правил землепользования и застройки городского округа город Араамас Нижегородской области) - малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  
 участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

II. Экспликация образуемого земельного участка: 52:40:0301006:3У7;  
 площадь образуемого земельного участка: 464 кв. м.;  
 местоположение земельного участка: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ г Араамас, г Араамас, ул Карла Маркса;  
 категория земель - земли населенных пунктов;  
 вид разрешенного использования (в соответствии с основными видами разрешенного использования правил землепользования и застройки городского округа город Араамас Нижегородской области) - общественное питание;  
 участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница образуемого земельного участка
- 52:40:0301006:3У6 - обозначение образуемого земельного участка
-  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  - границы кадастровых кварталов

Документацию по внесению изменений выполнена на топографической основе масштаба 1:500, предоставленной Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации г.о город Араамас. В соответствии с генеральным планом городского округа город Араамас Нижегородской области, утвержденным Постановлением Правительства Нижегородской области №242 от 01.04.2021, территория разработки документации расположена в границах функциональных зон:  
 - зона смешанной и общественно-деловой застройки.  
 В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Араамас Нижегородской области, утвержденными решением Араамасской городской Думы Нижегородской области N103 от 27.05.2021 территория разработки документации расположена в границах территориальных зон:  
 - ОД-2. Центральная общественно-деловая зона.

|              |  |
|--------------|--|
| Создано      |  |
| Изм.         |  |
| Проверено    |  |
| Исполнено    |  |
| Имя, И.И.Ф.  |  |
| Дата         |  |
| Лист         |  |
| Всего листов |  |
| Г.п. станиц. |  |

|             |                  |            |        |       |  |  |      |        |
|-------------|------------------|------------|--------|-------|--|--|------|--------|
|             |                  |            |        |       | 2-24/ПМТ   |  |      |        |
|             |                  |            |        |       | Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области |  |      |        |
|             |                  |            |        |       | Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области             |  |      |        |
|             |                  |            |        |       | "Кадастровая оценка"   |  |      |        |
| Изм.        | Кол.уч.          | Лист       | № док. | Подп. | Дата   | Масштаб  | Лист | Листов |
| Г.И.П.      |                  |            |        |       |  | 1:5000   | 1    | 3      |
| Рук. группы | Балашихин П. А.  | Балашихин  |        |       |  | Дополнительно по внесению изменений в документацию по кадастровой оценке территории (проект планировки территории, включая проект планировки территории) центральной части города Араамас Нижегородской области, утвержденные постановлением Нижегородской области Араамас от 12.03.2025 №1081 |      |        |
| Проверил    |                  |            |        |       |  |  |      |        |
| Выполнил    | Кондратьев Д. А. | Кондратьев |        |       |  |  |      |        |
|             |                  |            |        |       | ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  |  |      |        |
|             |                  |            |        |       | 2024 год   |  |      |        |

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

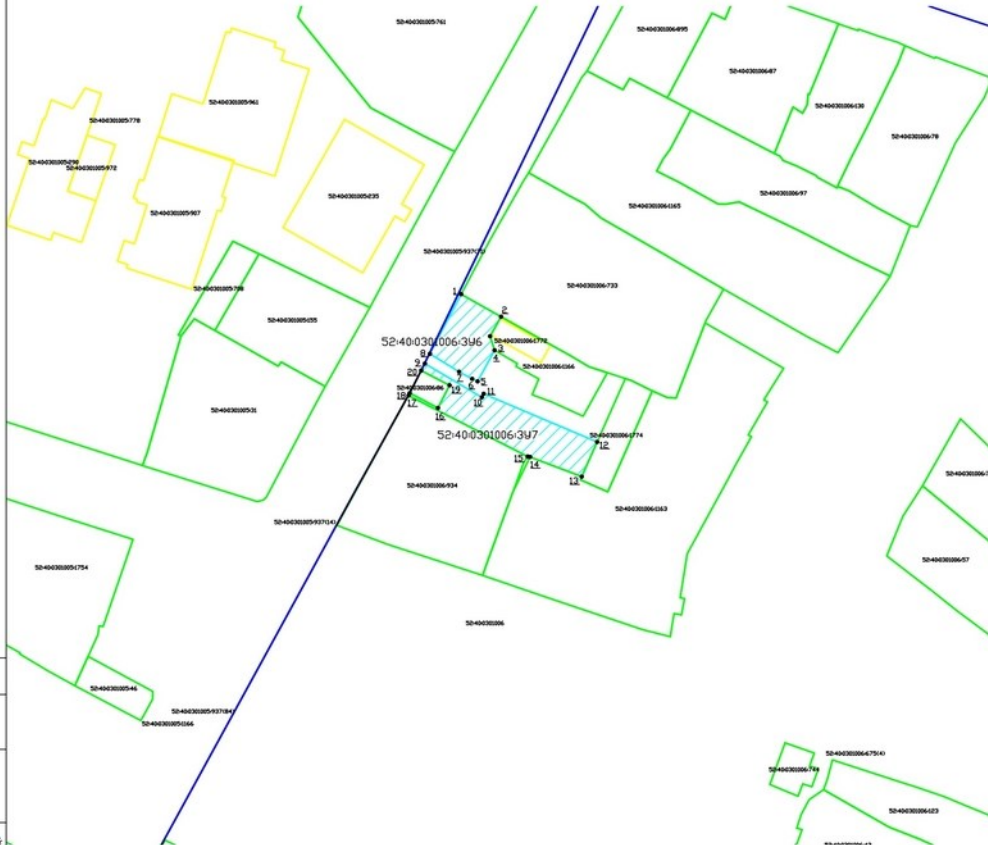
Экспликация образуемого земельного участка: 52:40:0301006:3У6;  
 площадь образуемого земельного участка: 261 кв. м.;  
 категория земель - земли населенных пунктов;  
 вид разрешенного использования - малозатяжная многоквартирная  
 жилая застройка.

Экспликация образуемого земельного участка: 52:40:0301006:3У7;  
 площадь образуемого земельного участка: 464 кв. м.;  
 категория земель - земли населенных пунктов;  
 вид разрешенного использования - общественное питание.

| N точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 1       | 426297,59  | 2203787,54 |
| 2       | 426291,45  | 2203798,43 |
| 3       | 426286,11  | 2203795,44 |
| 4       | 426282,28  | 2203796,67 |
| 5       | 426273,77  | 2203792,02 |
| 6       | 426274,44  | 2203790,55 |
| 7       | 426276,40  | 2203786,97 |
| 8       | 426281,30  | 2203779,01 |

| N точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 9       | 426278,63  | 2203777,61 |
| 10      | 426269,43  | 2203793,18 |
| 11      | 426270,39  | 2203793,68 |
| 12      | 426257,21  | 2203824,67 |
| 13      | 426247,75  | 2203820,47 |
| 14      | 426253,12  | 2203806,35 |
| 15      | 426253,23  | 2203805,69 |
| 16      | 426269,92  | 2203773,15 |

| N точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 17      | 426270,59  | 2203773,48 |
| 18      | 426266,51  | 2203781,19 |
| 19      | 426272,70  | 2203784,36 |
| 20      | 426276,74  | 2203776,62 |



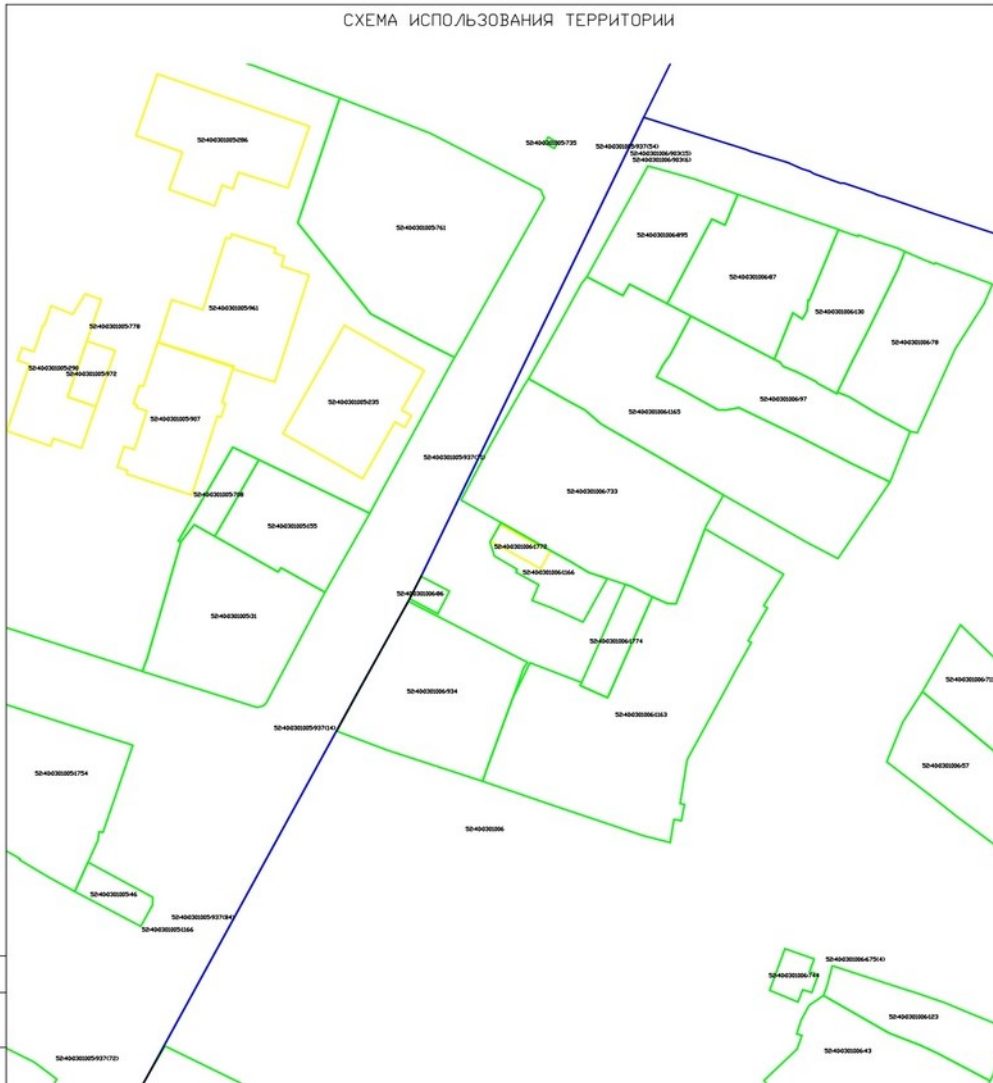
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница образуемого земельного участка
- 52:40:0301006:3У6 - обозначение образуемого земельного участка
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- границы кадастровых кварталов

|                |  |
|----------------|--|
| Составлено     |  |
| Г.л. спец.     |  |
| Взам. инж. Н.  |  |
| Подп. и дата   |  |
| Инж. Н. по вл. |  |

|        |          |          |          |       |  |  |         |          |        |  |
|--------|----------|----------|----------|-------|--|--|---------|----------|--------|--|
|        |          |          |          |       | 2-24/ПМТ   |  |         |          |        |  |
|        |          |          |          |       | Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области<br>Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области<br>"Кадастровая оценка" |  |         |          |        |  |
| И.ж.   | Кол.уч.  | Лист     | N док.   | Подп. | Дата   | Дирекция по вопросам землепользования и землеустройства по территории (район) планировки территории, включая проект межевания территории (центральной части города Арзамаса Нижегородской области, участки по кадастровым кварталам Арзамаса от 02.03.2025 №181) | Масштаб | Лист     | Листов |  |
| Г.И.П. | Проверил | Выполнил | Контроль | Д.А.  | Колосов  |  | 1:1000  | 2        | 3      |  |
|        |          |          |          |       | ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА КПТ   |  |         | 2024 год |        |  |

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- границы кадастровых кварталов

Документация по внесению изменений выполнена на топографической основе масштаба 1:500, предоставленной Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации г.о город Араамас. В соответствии с генеральным планом городского округа город Араамас Нижегородской области, утвержденным Постановлением Правительства Нижегородской области №242 от 01.04.2021, территория разработки документации расположена в границах функциональных зон: - зона смешанной и общественно-деловой застройки. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Араамас Нижегородской области, утвержденными решением Араамасской городской Думы Нижегородской области №103 от 27.05.2021 территория разработки документации расположена в границах территориальных зон: - ОД-2. Центральная общественно-деловая зона.

|                |  |
|----------------|--|
| Составлено     |  |
| Визир. табл. N |  |
| Поим. и дата   |  |
| Имя, N подл.   |  |

|             |                  |            |        |  |      |  |
|-------------|------------------|------------|--------|--|------|--|
|             |                  |            |        | 2-24/ПМТ   |      |  |
|             |                  |            |        | Министерство природных и земельных отношений Нижегородской области<br>Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области<br>"Кадастровая оценка" |      |  |
| Изм.        | Кол.уч.          | Лист       | N док. | Подп.  | Дата |  |
| Гип.        |                  |            |        |  |      |  |
| Рук. группы | Балабин П. А.    | Балабин    |        |  |      |  |
| Проверил    |                  |            |        |  |      |  |
| Выполнил    | Кондратьев Д. А. | Кондратьев |        |  |      |  |
|             |                  |            |        | СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ   |      |  |
|             |                  |            |        | 2024 год   |      |  |