



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

26 ФЕВ 2026

29926-330-004-01-06/04

П Р И К А З

30.01.2026

№ 07-01-06/04

г. Нижний Новгород

**Об утверждении генерального плана
городского округа город Арзамас
Нижегородской области
применительно к отдельному населенному
пункту с. Новый Усад, входящему
в состав городского округа город Арзамас
Нижегородской области, и
территории городского округа город Арзамас
Нижегородской области за
границами с. Новый Усад**

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 1 части 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании протокола общественных обсуждений от 6 декабря 2024 г. № 58, заключения о результатах общественных обсуждений от 6 декабря 2024 г., на основании протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 3 декабря 2025 г. № 161

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к отдельному населенному пункту с. Новый Усад, входящему в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами с.Новый Усад (далее – Генеральный план городского округа город Арзамас) в следующем составе:

- положение о территориальном планировании городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к отдельному населенному пункту с. Новый Усад, входящему в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами с.Новый Усад согласно приложению 1 к настоящему приказу;

- карта границ населенных пунктов согласно приложению 2 к настоящему приказу;

- карта планируемого размещения объектов местного значения согласно приложению 3 к настоящему приказу;

- карта функциональных зон согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе местного самоуправления городского округа город Арзамас Нижегородской области.

2.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать главе местного самоуправления городского округа город Арзамас Нижегородской области Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение Генерального плана городского округа город Арзамас, утвержденного настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Обеспечить опубликование Генерального плана городского округа город Арзамас, утвержденного настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. Обеспечить размещение Генерального плана городского округа город Арзамас, утвержденного настоящим приказом, на официальном сайте администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.4. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего приказа разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры, программу комплексного развития социальной инфраструктуры применительно к отдельному населенному пункту с. Новый Усад, входящему в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами с.Новый Усад, входящих в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его официального опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
30.01.2026 07-01-06/04

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ОТДЕЛЬНОМУ НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. НОВЫЙ УСАД, ВХОДЯЩЕМУ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, И ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ГРАНИЦАМИ С. НОВЫЙ УСАД

Проект генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к отдельному населенному пункту с. Новый Усад, входящему в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами с. Новый Усад (далее – Генеральный план) разработан на основании постановления администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 23 октября 2023 г. № 3872 «О подготовке проекта генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, территориям городского округа за границами населенных пунктов».

Генеральный план разработан на период до 2045 г.

ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Таблица 1

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Количественный показатель		
Объекты газоснабжения							
1	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод	км	3,3	Территория проектирования	Охранная зона, не менее 2 м
Объекты водоснабжения							
1	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водонапорная башня (реконструкция)	объект	1	с. Новый Усад	Не устанавливается
2	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети (строительство)	км	1,05	с. Новый Усад	Охранная зона, не менее 2 м
3	Объект водоснабжения	Для обеспечения пожарной безопасности	Пожарный резервуар	ед./объем	2/30 м ³	с. Новый Усад (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливаются
Объекты социальной инфраструктуры							
1	Объект образования	Дополнительное образование	Организация дополнительного образования	объект	1	с. Новый Усад (многофункциональная общественно-деловая зона)	Не устанавливаются
2	Объект культуры	Объект культурно-досугового типа	Сельский клуб	объект	1	с. Новый Усад (многофункциональная общественно-деловая зона)	Не устанавливаются

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Количественный показатель		
Объекты промышленного и агропромышленного комплекса							
1	Объект промышленного комплекса	Развитие производства, создание рабочих мест	Карьер (строительство)	объект/ мощность	1 / 1000 кв.м	В 600 м к юго-востоку от с.Новый Усад (производственная зона)	Санитарно-защитная зона 100 м

ГЛАВА 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Функциональные зоны муниципального образования

Таблица 1

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<p>Формирование и развитие зоны индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Преимущественно жилого использования территорий; 2. Возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов не выше трех этажей; 3. Возможности ведения подсобного хозяйства на территории приусадебного участка; 4. Возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения; 5. Возможности размещения детских садов как типового, так и семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил;

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
	6. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.
Многофункциональная общественно-деловая зона	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Многофункционального использования территории с размещением объектов общественно-делового, социального и культурно-бытового назначения; 2. Развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль главных улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, размещения объектов районного, регионального и федерального значения; 3. Реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением минимальных размеров придомовых территорий, устанавливаемых в соответствии с нормами и требованиями технических регламентов безопасности.
Иные зоны	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в целях проведения досуга населением; 2. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории; 3. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны.
Зона лесов	Формирование и развитие данной зоны определяется в соответствии с Лесным Кодексом Российской Федерации.
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах населенных пунктов в целях проведения досуга населением; 2. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории; 3. Обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов; 4. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны; 5. Обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений –

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
	открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок, полей, конькобежных дорожек, лыжных и горнолыжных трасс, гольф-парков и других, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения.
Зона сельскохозяйственного использования	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом; 2. Сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.
Зона садоводства, огородничества	<p>Формирование и развитие зоны садоводческих товариществ должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции гражданами и отдыха на принадлежащих им земельных участках, расположенных в границах территорий садоводческих и огороднических товариществ; 2. Сохранения территорий садоводческих и огороднических товариществ и предотвращения занятия ее другими видами деятельности. 3. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям
Зона транспортной инфраструктуры	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размещения объектов, имеющих санитарно-защитные зоны до 50 метров – объектов, деятельность которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта; 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений; 3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности; 4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.
Зона инженерной инфраструктуры	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения).</p>
Производственная зона	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Преимущественного размещения объектов производства IV классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны до 100 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума,

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
	<p>загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта, недропользование;</p> <p>2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);</p> <p>3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;</p> <p>4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.</p>
<p>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий</p>	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Преимущественного размещения сельскохозяйственных объектов V класса вредности, имеющих санитарно-защитные зоны 50 метров;</p> <p>2. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым и закрытым способом, разведением сельскохозяйственных животных до 50 голов, хранением сельскохозяйственной продукции;</p> <p>3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;</p> <p>4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.</p>
<p>Зона кладбищ</p>	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения объектов захоронения (кладбищ, крематориев, колумбариев), культовых объектов при них, а также сопутствующей инфраструктуры, их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.</p>
<p>Зона акваторий</p>	<p>Формирование и развитие данной зоны определяется в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации.</p>

Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения объектах

Таблица 2

Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта
	Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	20	2	405,40	с. Новый Усад	пожарный резервуар	местное
					водонапорная башня (реконструкция)	местное
					сети водоснабжения	местное
					сети газоснабжения среднего давления	местное
Многофункциональная общественно-деловая зона	80	4	3,66	с. Новый Усад	организация дополнительного образования	местное
					сельский клуб	местное
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	не устанавливается		0,51	с. Новый Усад	-	-
Иные зоны	не устанавливается		2,03	с. Новый Усад	-	-
Зона сельскохозяйственного использования	не устанавливается		4382,28	Прилегающая территория с. Новый Усад	сети газоснабжения среднего давления	местное
Зона садоводства, огородничества	20	2	20,38	Прилегающая территория с. Новый Усад	-	-
Производственная зона	не устанавливается		28,66	Прилегающая территория с. Новый Усад	карьер	местное
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	80	3	4,81	с. Новый Усад	-	-
			39,11	Прилегающая территория с. Новый Усад	Карьер по добыче строительного песка	местное

Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта
	Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га			
Зона транспортной инфраструктуры	60	3	3,16	с. Новый Усад	–	–
			16,94	Прилегающая территория с. Новый Усад	–	–
Зона инженерной инфраструктуры	60	3	0,62	с. Новый Усад	–	–
Зона кладбищ	не устанавливается		2,28	с. Новый Усад	–	–
Зона лесов	не устанавливается		27,57	Прилегающая территория с. Новый Усад	–	–
Зона акваторий	не устанавливается		5,87	с. Новый Усад	–	–
			47,68	Прилегающая территория с. Новый Усад	–	–

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области

30.01.2026

07-01-06/04

Карта границ населенных пунктов

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД АРЗАМАС
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ОТДЕЛЬНОМУ НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ
С.НОВЫЙ УСАД, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ И ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗА ГРАНИЦАМИ С.НОВЫЙ УСАД

Карта 2. Карта границ населенных пунктов



