



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



П Р И К А З

30.01.2026

№ 07-01-06/05

г. Нижний Новгород

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

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 8 ноября 2024 г. № 53, заключения о результатах общественных обсуждений от 8 ноября 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. Ветошкино, входящему в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами с. Ветошкино (далее – Генеральный план с. Ветошкино) в следующем составе:

- положение о территориальном планировании городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к отдельному населенному пункту с. Ветошкино, входящему в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами с. Ветошкино 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 с. Ветошкино, 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 с. Ветошкино, утвержденного настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. Обеспечить размещение Генерального плана с. Ветошкино, 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. Ветошкино, входящему в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами с. Ветошкино, 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 07-01-06/05

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

Проект генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к отдельному населенному пункту с. Ветошкино, входящему в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами с. Ветошкино (далее – Генеральный план) разработан на основании постановления администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 13 июня 2023 г. № 1973 «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 водоснабжения							
1	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети (реконструкция)	км	3,64	с. Ветошкино	Охранная зона, не менее 2 м
Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры							
1	Автомобильная дорога местного значения	Транспортные связи между населенными пунктами	Подъезд к карьере	км	0,148	За границами населенных пунктов	Придорожная полоса 25-50 м
Объекты социальной инфраструктуры							
1	Объект культуры	Развитие культуры и досуга	Дом культуры (реконструкция)	объект	1	с.Ветошкино (общественно-деловая зона)	Не устанавливается
Объекты промышленного и агропромышленного комплекса							
1	Объект промышленного комплекса	Развитие производства, создание рабочих мест	Карьер по добыче доломитов	объект	1	За границами населенных пунктов	Санитарно-защитная зона 100 м
Прочие объекты							
1	Система оповещения	Объект обеспечения безопасности населения	Система оповещения С-40	объект	1	с.Ветошкино (Общественно-деловая зона)	Не устанавливаются

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

Таблица 2

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектов	Значение объекта
		Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га			
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; 6. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении 	20	2	104,10	с.Ветошкино	-	-

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектов	Значение объекта
		Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га			
	требований санитарных норм и правил. 7. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.						
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Формирование и развитие зоны малоэтажной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Преимущественно жилого использования территории; 2. Создания условий для ограниченного ведения личного подсобного хозяйства и размещения в границах зоны хозяйственных построек и гаражей для личных автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне; 3. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил; 4. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.	40	4	3,52	с.Ветошкино	-	-
Общественно-деловая зона	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Многофункционального использования территории с размещением объектов общественно-делового, социального и культурно-бытового назначения;	80	5	2,88	с.Ветошкино	Система оповещения С-40 – 1 шт.	Местное

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектов	Значение объекта
		Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га			
	<p>2. Использования территории с размещением объектов социального, культурного и иного назначения;</p> <p>3. 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;</p> <p>4. Реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением минимальных размеров придомовых территорий, устанавливаемых в соответствии с нормами и требованиями технических регламентов безопасности.</p> <p>5. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям</p>						

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектов	Значение объекта
		Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га			
Иные зоны	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в целях проведения досуга населением;</p> <p>2. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории;</p> <p>3. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны.</p>	не устанавливается		3,7	с.Ветошкино	-	-
				23,01	За границам и с.Ветошкино	-	-

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектов	Значение объекта
		Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га			
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. 	не устанавливается		370,61	За границами с.Ветошкино	-	-

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектов	Значение объекта
		Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га			
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. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям. 5. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований. 	60	3	4	За границами с.Ветошкино	-	-

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектов	Значение объекта
		Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га			
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Преимущественного размещения объектов сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции не выше IV класса вредности, имеющих санитарно-защитные зоны до 100 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения; 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения); 3. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований	80	3	0,71	с.Ветошкино	-	-
				5,76	За границами с.Ветошкино	-	-

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектов	Значение объекта
		Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га			
Зона добычи полезных ископаемых	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Геологические изыскания; 2. Добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; 3. Строительство объектов капитального строительства, в том числе подземные для добычи полезных ископаемых; 4. Строительство капитальных объектов для подготовки транспортировки полезных ископаемых.	не устанавливается		41,38	за границами с.Ветошино	-	-
Зона кладбищ	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.	не устанавливается		0,16	с.Ветошино	-	-
Зона акваторий	Формирование и развитие данной зоны определяется в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации.	не устанавливается		0,38	с.Ветошино	-	-
				5,80	За границами	-	-

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектов	Значение объекта
		Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га			
					с.Ветошкино		

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

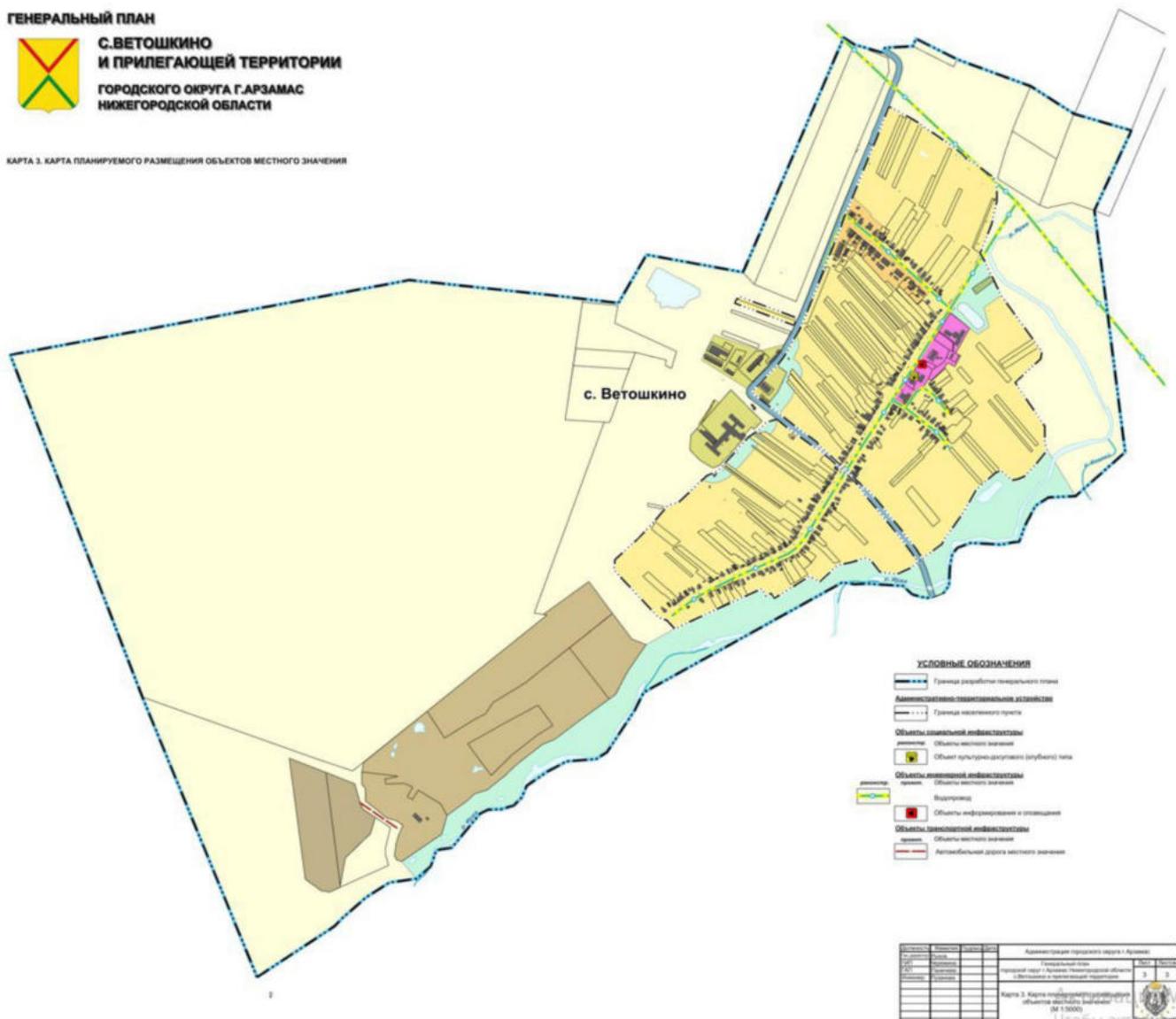
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
30.01.2026 07-01-06/05

Карта планируемого размещения объектов местного значения

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
С.ВЕТОШКИНО
И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА Г.АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА 3. КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ



ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
30.01.2026 07-01-06/05

Карта функциональных зон

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



С.ВЕТОШКИНО
И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА Г.АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА 2. КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

