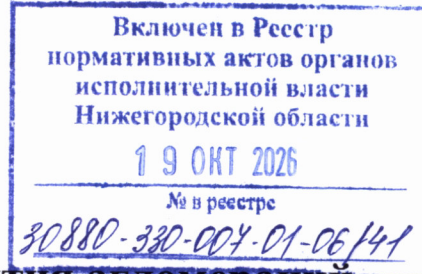




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

22.09.2026

№ 07-01-06/41

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 1 части 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 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 12 сентября 2025 г. № 45, заключения о результатах общественных обсуждений от 12 сентября 2025 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 марта 2025 г. № 170/2

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.п. Поляна, входящему в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас

Нижегородской области за границами с.п. Поляна (далее – Генеральный план с.п. Поляна).

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.п. Поляна, утвержденного настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

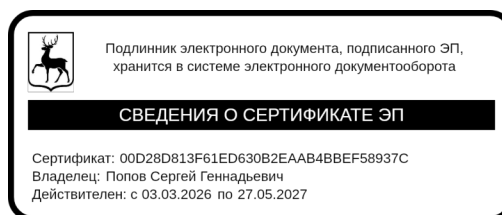
3.2. Обеспечить опубликование Генерального плана с.п. Поляна, утвержденного настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. Обеспечить размещение Генерального плана с.п. Поляна, 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.п. Поляна, входящему в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами с.п. Поляна, 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.

И.о. министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
22.09.2026 № 07-01-06/41

Генеральный план городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к отдельному населенному пункту с.п. Поляна, входящему в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами с.п. Поляна

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Проект генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к отдельному населенному пункту с.п. Поляна, входящему в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами с.п. Поляна (далее – Генеральный план) разработан на основании постановления администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 15 августа 2024 г. №2811 «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 2046 г.

**ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС, ИХ
ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С
ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ
ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

Таблица 1

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта	Функциональная зона
				Единица измерения	Количественн ый показатель		
1	Электросирена С-40	Оповещение населения	Электросирена С-40	Объект	14	с.п. Поляна	Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

Существующие функциональные зоны

Таблица 1

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Площадь зоны, га	Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта
		Максимальный(ая) процент застройки, %	этажность застройки				
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Формирование и развитие зоны индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 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 требований санитарных норм и правил. 7. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий	20	3	36,10	с.п. Поляна	Электросирена С-40	Местное

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Площадь зоны, га	Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта
		Максимальный(ая) процент застройки, %	этажность застройки				
	общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.						
Зона транспортной инфраструктуры	Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 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.	-	-	3,84	за границам и с.п. Поляна		
Зона озелененных территорий специального назначения	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения.	не устанавливается		5,03	с.п. Поляна		
Иные зоны	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Сохранения и использования существующего природного	Не устанавливается		20,93	с.п. Поляна		

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Площадь зоны, га	Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта
		Максимальный(ая)					
		процент застройки, %	этажность застройки				
	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.						

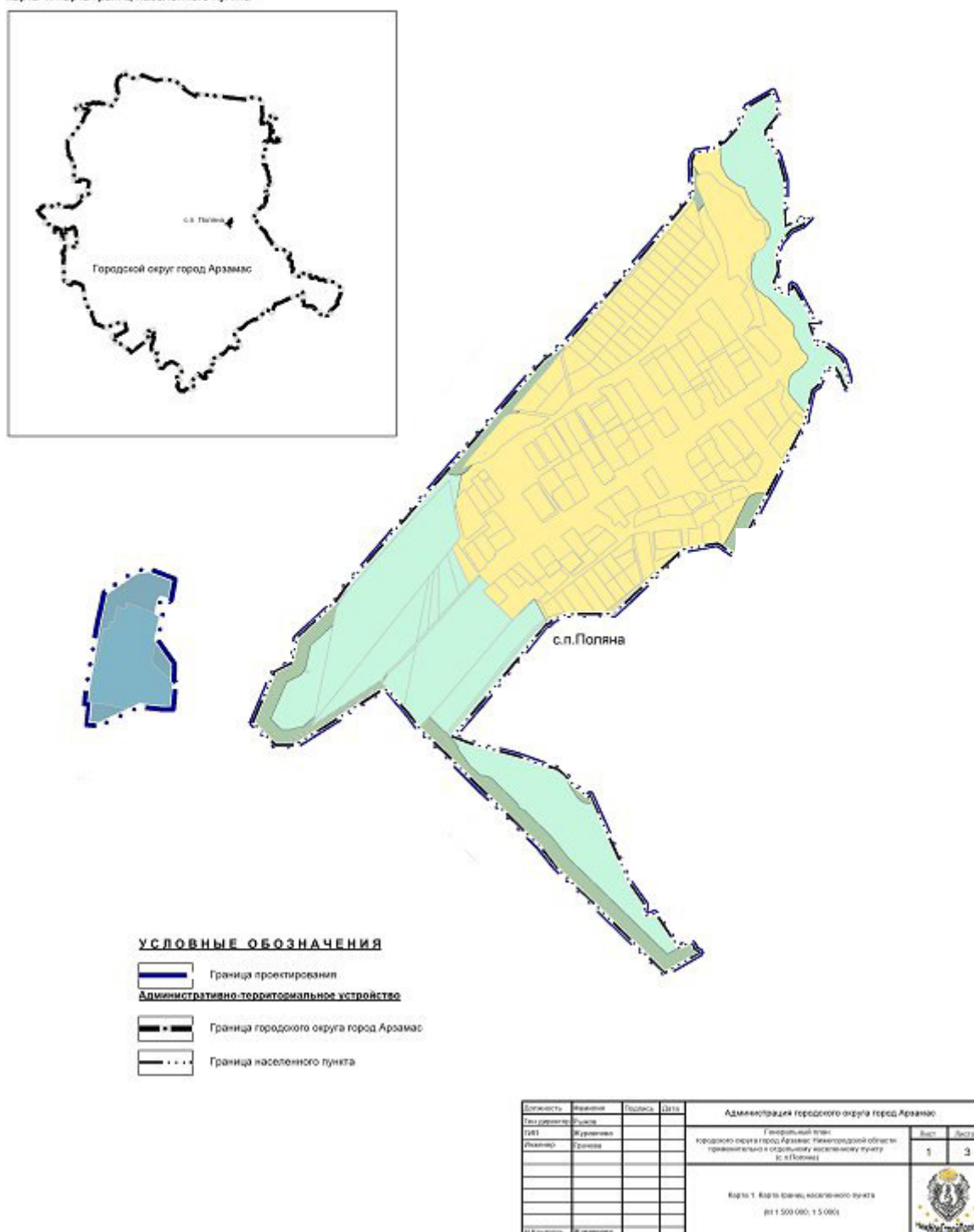
Карта границ населенного пункта

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ОТДЕЛЬНОМУ НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С.П. ПОЛЯНА,
ВХОДЯЩЕМУ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ,
И ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗА ГРАНИЦАМИ С.П. ПОЛЯНА

Карта 1. Карта границ населенного пункта



Карта планируемого размещения объектов местного значения

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ОТДЕЛЬНОМУ НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С.П. ПОЛЯНА,
ВХОДЯЩЕМУ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ,
И ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗА ГРАНИЦАМИ С.П. ПОЛЯНА

Карта 3. Карта планируемого размещения объектов местного значения

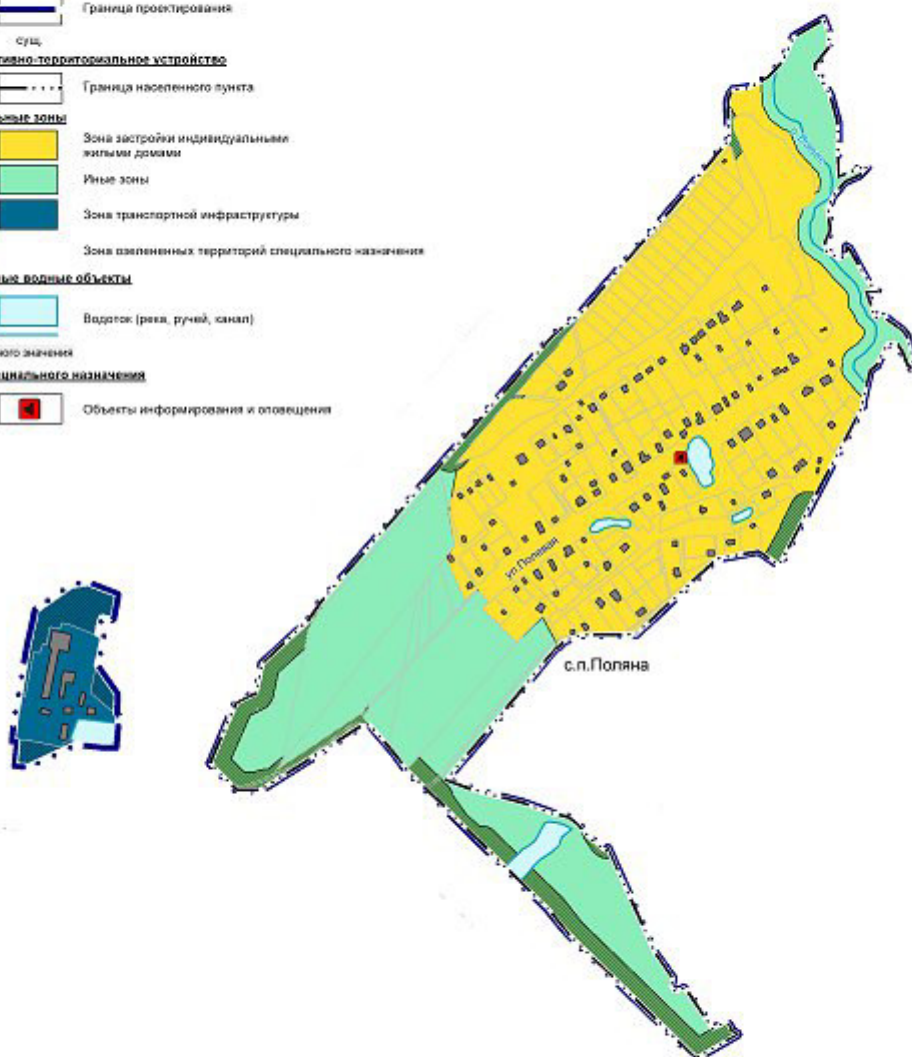
[illegible]

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ОТДЕЛЬНОМУ НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С.П. ПОЛЯНА,
ВХОДЯЩЕМУ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ,
И ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗА ГРАНИЦАМИ С.П. ПОЛЯНА

Карта 2. Карта функциональных зон

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектирования
проект. — суц.	
<u>Административно-территориальное устройство</u>	
	Граница населенного пункта
<u>Функциональные зоны</u>	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Иные зоны
	Зона транспортной инфраструктуры
	Зона зеленых территорий специального назначения
<u>Поверхностные водные объекты</u>	
	Водоем (река, ручей, канал)
Объекты водного значения	
<u>Объекты специального назначения</u>	
	Объекты информирования и оповещения

[illegible]