



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

23 MAR 2026

№ в реестре

30023-330-004-01-06/08

П Р И К А З

20.02.2026

№ 07-01-06/08

г. Нижний Новгород

**Об утверждении генерального плана
городского округа город Нижний Новгород
применительно к населенным пунктам
д. Ройка, д. Козловка, с.п. Культура,
с.п. Опытный, с.п. Садовский, входящим
в состав административно-территориального
образования Кстовский район, и территории
административно-территориального
образования Кстовский район за границами
этих населенных пунктов**

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ 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», положениями Закона Нижегородской области от 4 апреля 2025 г. № 45-З «О преобразовании муниципальных образований - городской округ город Нижний Новгород и Кстовский муниципальный округ Нижегородской области путем их объединения и наделения вновь образованного муниципального образования статусом городского округа», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (далее – Министерство), утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа Министерства от 30 июня 2023 г. № 07-01-01/10 «О подготовке проектов генеральных планов административно-территориальных образований, входящих в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области», в соответствии с протоколом общественных обсуждений от 13 февраля 2025 г., заключением о результатах общественных обсуждений от 17 февраля 2025 г., протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 11 ноября 2025 г. № 162

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам д. Ройка, д. Козловка, с.п. Культура, с.п. Опытный, с.п. Садовский, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов (далее – Генеральный план).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода.

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

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

3. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода:

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

3.2. Обеспечить размещение Генерального плана, утвержденного настоящим приказом, на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.3. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего приказа разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа 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

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
20.02.2026 07-01-06/08

**Генеральный план городского округа город Нижний Новгород
применительно к населенным пунктам д. Ройка, д. Козловка, с.п. Культура,
с.п. Опытный, с.п. Садовский, входящим в состав административно-
территориального образования Кстовский район, и территории
административно-территориального образования Кстовский район
за границами этих населенных пунктов**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам д. Ройка, д. Козловка, с.п. Культура, с.п. Опытный, с.п. Садовский, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов (далее – Генеральный план), выполнен государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» на основании государственного задания, утвержденного приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 декабря 2022 г. № 01-02/123 и приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 июня 2023 г. № 07-01-01/10 «О подготовке проектов генеральных планов административно-территориальных образований, входящих в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области».

Граница разработки Генерального плана определена на картографических материалах Генерального плана.

Генеральный план разработан на период до 2046 года.

ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, 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	№ эксп.	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
Объекты социальной инфраструктуры						
1.	О.1	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость – 60 мест	д. Ройка (зона специализированной общественной застройки проектная)	Не устанавливается
2.	О.2	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость – 280 мест	с.п. Культура (зона специализированной общественной застройки проектная)	Не устанавливается
3.	О.3	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость – 280 мест	с.п. Культура (зона специализированной общественной застройки проектная)	Не устанавливается
4.	О.4	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость – 150 мест	с.п. Селекционной станции (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливается
5.	О.5	Общеобразовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость – 180 мест	д. Ройка (зона специализированной общественной застройки проектная)	Не устанавливается
6.	О.6	Общеобразовательная организация	Планируемый к размещению	Вместимость – 1300 мест	с.п. Культура (зона специализированной общественной застройки проектная)	Не устанавливается
7.	С.1	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к реконструкции	Площадью – 0,08 га	с.п. Селекционной станции (зона специализированной)	Не устанавливается

№ п/п	№ эксп.	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
					общественной застройки)	
8.	С.2	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к реконструкции	Площадью – 0,18 га	с.п. Селекционной станции (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливается
9.	С.3	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к размещению	Площадью – 0,69 га	с.п. Селекционной станции (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Не устанавливается
10.	С.4	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к размещению	Площадью – 0,56 га	д. Ройка (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Не устанавливается
11.	С.5	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к размещению	Площадью – 0,69 га	с.п. Селекционной станции (зона общественно-деловой застройки)	Не устанавливается
12.	С.6	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к размещению	Площадью – не менее 0,01 га*	с.п. Селекционной станции (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Не устанавливается
13.	С.7	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к размещению	Площадью – не менее 0,01 га*	с.п. Селекционной станции (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Не устанавливается
14.	С.8	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к размещению	Площадью – не менее 0,01 га*	с.п. Селекционной станции (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Не устанавливается
15.	С.9	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к размещению	Площадью – не менее 0,01 га*	с.п. Селекционной станции (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардные) проектная)	Не устанавливается
16.	С.10	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к размещению	Площадью – не менее 0,01 га*	с.п. Селекционной станции (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардные) проектная)	Не устанавливается
17.	С.11	Плоскостное спортивное сооружение открытого типа	Планируемый к размещению	Площадью – не менее 0,01 га*	д. Козловка (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Не устанавливается
18.	С.12	Плоскостное спортивное	Планируемый к	Площадью – не менее 0,01	д. Козловка (зона застройки	Не устанавливается

№ п/п	№ эксп.	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
		сооружение открытого типа	размещению	га*	индивидуальными жилыми домами проектная)	
19.	С.13	Спортивное сооружение	Планируемый к размещению	Площадью – 0,46 га	д. Козловка (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Не устанавливается
20.	К.1	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Планируемый к размещению	Площадью не менее 679 м ² *	с.п. Селекционной станции (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливается
21.	К.2	Универсальный объект культурно-досуговой деятельности с помещениями, предназначенными для спортивных занятий, клубной деятельности, помещением для устройства библиотеки	Планируемый к размещению	Площадью не менее 1086 м ² *	д. Козловка (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Не устанавливается
Объекты транспортной инфраструктуры						
1.	Д.1	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,23 км*	с.п. Селекционной станции	Не устанавливается
2.	Д.2	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Протяженность – 1,84 км*	с.п. Культура ЖК «Новая жизнь»	Не устанавливается
3.	Д.3	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,55 км*	с.п. Культура ЖК «Времена года»	Не устанавливается
4.	Д.4	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,78 км*	д. Козловка	Не устанавливается
5.	Д.5	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Протяженность – 9,38 км*	д. Ройка	Не устанавливается
6.	Д.6	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Протяженность – 5,63 км*	д. Ройка	Не устанавливается
Объекты водоснабжения						
1.	В.1	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 6,42 км*	с.п. Культура	Не устанавливается
2.	В.2	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 8,10 км*	с.п. Селекционной станции	Не устанавливается

№ п/п	№ эксп.	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
			размещению			
3.	В.3	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 3,18 км*	д. Козловка	Не устанавливается
4.	В.4	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 8,25 км*	д. Ройка (севернее)	Не устанавливается
5.	В.5	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 5,43 км*	д. Ройка (восточнее)	Не устанавливается
6.	В.6	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,84 км*	Территория	Не устанавливается

Объекты водоотведения						
1.	КН.1	Канализационная насосная станция	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 340 м3/час*	с.п. Селекционной станции (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
2.	КН.2	Канализационная насосная станция	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 160 м3/час*	д. Ройка (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
3.	КН.3	Канализационная насосная станция	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 160 м3/час*	д. Ройка (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
4.	КН.4	Канализационная насосная станция	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 240 м3/час*	д. Козловка (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
5.	КН.5	Канализация самотечная	Планируемый к	Протяженность – 3,66 км*	д. Козловка	Не устанавливается

			размещению			
6.	КН.6	Канализация самотечная	Планируемый к размещению	Протяженность – 1,39 км*	с.п. Садовский	Не устанавливается
7.	КН.7	Канализация самотечная	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,07 км*	с.п. Селекционной станции	Не устанавливается
8.	КН.8	Канализация напорная	Планируемый к размещению	Протяженность – 6,04 км*	с.п. Селекционной станции	Не устанавливается
9.	КН.9	Канализация самотечная	Планируемый к размещению	Протяженность – 8,03 км*	с.п. Культура	Не устанавливается
10.	КН.10	Канализация самотечная	Планируемый к размещению	Протяженность – 10,33 км*	д. Ройка	Не устанавливается
11.	КН.11	Канализация напорная	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,80 км*	д. Ройка	Не устанавливается
Объекты теплоснабжения						
1.	Т.1	Котельная	Планируемый к размещению	Мощность – 8 МВт*	с.п. Культура (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222)
2.	Т.2	Тепловые сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 3,94 км*	с.п. Селекционной станции	Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197
Объекты газоснабжения						
1.	Г.1	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Планируемый к размещению	Пропускная способность – не менее 50 м ³ /ч*	с.п. Селекционной станции (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Охранная зона – 10 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
2.	Г.2	Пункт редуцирования газа	Планируемый к	Пропускная способность –	д. Ройка (зона застройки	Охранная зона – 10 м

		(ПРГ)	размещению	не менее 50 м ³ /ч*	индивидуальными жилыми домами проектная)	(Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
3.	Г.3	Распределительный газопровод высокого давления	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,52 км*	с.п. Селекционной станции	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
4.	Г.4	Распределительный газопровод высокого давления	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,53 км*	д. Ройка	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
5.	Г.5	Распределительный газопровод высокого давления	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,56 км*	Территория	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
Объекты электроснабжения						
1.	Э.1	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 100 кВт. час*	д. Ройка (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
2.	Э.2	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 100 кВт. час*	д. Ройка (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке

						установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
3.	Э.3	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 160 кВт. час*	д. Козловка (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
4.	Э.4	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 40 кВт. час*	с.п. Селекционной станции (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
5.	Э.5	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 40 кВт. час*	с.п. Селекционной станции (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г.

						№ 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
6.	Э.6	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 40 кВт. час*	с.п. Селекционной станции (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
7.	Э.7	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 40 кВт. час*	с.п. Селекционной станции (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
8.	Э.8	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 160 кВт. час*	с.п. Культура (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации

						от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
9.	Э.9	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 160 кВт. час*	с.п. Культура (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
10.	Э.10	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 160 кВт. час*	с.п. Культура (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
11.	Э.11	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 160 кВт. час*	с.п. Культура (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

					проектная)	Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
12.	Э.12	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 160 кВт. час*	с.п. Культура (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
13.	Э.13	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 160 кВт. час*	с.п. Культура (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
14.	Э.14	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к	Мощность –	с.п. Культура (зона застройки	Постановление

			размещению	не менее 160 кВт. час*	малоэтажными жилыми домами (проектная)	Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
15.	Э.15	Строительство ТП-10/0,4	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 160 кВт. час*	с.п. Культура (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
16.	Э.16	Строительство РП	Планируемый к размещению	Мощность – не менее 160 кВт. час*	с.п. Культура (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

17.	Э.17	Строительство ЛЭП 6 кВ	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,53 км*	д. Козловка	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
-----	------	------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Примечания:

** - уточняется на следующих этапах проектирования*

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

Перечень принятых сокращений:

ДОО – дошкольная образовательная организация;

ООО – общеобразовательная организация;

ФАП – фельдшерско-акушерский пункт;

КДЦ – культурно-досуговый центр;

СЗ – спортивный зал;

СПС – спортивное плоскостное сооружение;

КНС – канализационная насосная станция;

ПГБ – блочный газорегуляторный пункт;

БМК – блочно-модульная котельная;

ТП – трансформаторная подстанция;

РП – распределительный пункт.

Таблица 2 – Параметры существующих функциональных зон

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, а также планируемой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры				
1	д. Ройка	95,51	80	-
	д. Козловка	81,58	80	-
	с.п.Садовый	24,97	80	-
	с.п.Селекционной станции	4,14	80	-
	с.п.Культура	31,33	80	-
	с.п. Опытный	30,54	80	-
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, реконструкции, а также планируемой застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами до 4 этажей, включая мансардный. Допускает размещение объектов в сфере торговли и услуг коммунального и социального обслуживания, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных				

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры				
2	с.п. Селекционной станции	6,27	80	-
	с.п. Культура	18,63	80	-
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (701010103)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, реконструкции, а также планируемой застройки преимущественно среднеэтажными жилыми домами до 8 этажей. Допускает размещение объектов в сфере торговли и услуг, коммунального и социального обслуживания, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры				
3	с.п. Селекционной станции	6,26	300	-
Общественно-деловые зоны (701010300)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующих объектов торговли, обслуживания, для участков, предлагаемых к включению в границы населенных пунктов, для территорий, планируемых под размещение нового коммерческого строительства, объектов торговли, обслуживания, предприятий малого бизнеса не выше 5 класса опасности (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), организации новых рабочих мест, а также необходимой сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры на свободных или реконструируемых территориях				
4	д. Козловка	2,79	-	-
	с.п. Селекционной станции	1,29	-	КДЦ (М) - 1 ед.
	с.п. Опытный	0,05	-	-
Зона специализированной общественной застройки (701010302)				
Установлена в границах населенных пунктов для территорий существующих или находящихся в процессе строительства объектов социального назначения в том числе дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий, с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения				
5	с.п. Селекционной станции	7,57	-	ДОО (М) – 1 ед.; СПС(М) – 1 ед.
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях соответствующей категории применительно к территориям производственных, складских, логистических, коммунальных и иных объектов, требующих организации санитарно-защитных зон, с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения. В границах зоны исключено размещение жилых зданий, объектов социальной инфраструктуры, допускается размещение общественно-деловых объектов, объектов коммерческого обслуживания и торговли				
6	с.п. Селекционной станции	1,21	-	-
Производственная зона (701010401)				
Установлена на землях соответствующей категории применительно к территориям производственных, складских, логистических, коммунальных и иных объектов, требующих организации санитарно-защитных зон, с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения. В границах зоны исключено размещение жилых зданий, объектов социальной инфраструктуры, допускается размещение общественно-деловых объектов, объектов коммерческого обслуживания и торговли				
7	Территория	132,88	-	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
Коммунально-складская зона (701010402)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях соответствующей категории применительно к территориям, складских, логистических, коммунальных, производственных и иных объектов 4-5 класса опасности с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.				
В границах зоны допускается размещение общественно-деловых объектов, объектов коммерческого обслуживания и торговли, учреждений среднего и высшего образования и иных учреждений социальной инфраструктуры, не противоречащих требованиям санитарного законодательства Российской Федерации				
8	с.п. Селекционной станции	6,41	-	-
	Территория	2,68	-	-
Зона инженерной инфраструктуры (701010404)				
Установлена на землях соответствующей категории применительно к территориям отдельно расположенных инженерных сооружений				
9	Территория	2,54	-	-
Зона транспортной инфраструктуры (701010405)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях соответствующей категории применительно к территориям крупных объектов транспортной инфраструктуры, а также полосам отвода железной дороги, автодорог федерального и регионального значения и развязок в нескольких уровнях				
10	с.п. Селекционной станции	1,32	-	-
	Территория	114,81	-	-
Зоны сельскохозяйственного использования (701010500)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и вне границ населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения. Не предполагает градостроительного освоения, допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов				
11	д. Козловка	5,14	-	-
	Территория	694,82	-	-
Зона садоводства, огородничества (701010502)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях иных категорий (преимущественно на землях сельскохозяйственного назначения). Зона садоводства, огородничества, установленная в границах населенных пунктов, допускает наличие объектов капитального строительства с учетом положений Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Зона садоводства, огородничества, установленная вне границ населенных пунктов применительно к существующим территориям садоводства или огородничества, допускает осуществление отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, хозяйственных построек.				
12	Территория	147,44	-	-
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях иных категорий (преимущественно сельскохозяйственного назначения) применительно к территориям сельскохозяйственных предприятий, ферм, комплексов хранения и переработки с/х продукции, МТС, тепличных комплексов и т.д. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов, а также коммерческих объектов торговли и обслуживания				

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
13	Территория	37,29	-	-
Зоны рекреационного назначения (701010600)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях иных категорий (преимущественно сельскохозяйственного назначения) применительно к озелененным территориям и территориям естественных ландшафтов. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов				
14	д. Ройка	5,79	-	-
	д. Козловка	0,64	-	-
	с.п. Селекционной станции	1,58	-	-
	с.п. Культура	2,18	-	-
	Территория	30,23	-	-
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601)				
Установлена в границах населенных пунктов с целью организации озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары). Допускает наличие объектов капитального строительства с учетом положений Закона Нижегородской области 110-З от 07.09.2007 «Об охране озелененных территорий Нижегородской области»				
15	Территория	2,09	-	-
Зона лесов (701010605)				
Установлена на землях лесного фонда				
16	Территория	278,05	-	-

Таблица 3 – Параметры планируемых функциональных зон*

№	Местоположение	Параметры планируемого развития			Перечень объектов местного, регионального, федерального значения	Объекты иного назначения, обязательные к размещению при разработке документации по планировке территории
		Площадь зоны, га	Максимальная плотность застройки тыс.кв.м/га	Этап освоения территории		
1	2	3	4	5	6	7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)						
<p>Установлена в границах населенных пунктов для планируемой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры</p> <p>Доля территорий зеленых насаждений не менее 3% в границах планируемой жилой застройки (Приложение А, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p>						
1	д. Ройка	55,69	6	Первая очередь	СПС(М) – 1 ед.; ТП(М) – 2 ед.; ПГБ(М) – 1 ед.	Магазины** Аптеки**
	с.п. Селекционной станции	39,29		Первая очередь	СПС(М) – 4 ед.; ТП(М) – 4 ед.; КНС(М) – 1 ед.; ПГБ(М) – 1 ед.	Предприятия бытового обслуживания** Предприятия общественного питания**
	д. Козловка	40,00		Первая очередь	СЗ(М) – 1 ед.; СПС(М) – 2 ед.; ТП(М) – 1 ед.; КНС(М) – 1 ед.	Универсальный объект культурно-досуговой деятельности с помещениями, предназначенными для спортивных занятий, клубной деятельности, помещением для устройства библиотеки**; Объект торговли**; Аптека**
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102)						
<p>Установлена в границах населенных пунктов для планируемой застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами до 4 этажей, включая мансардный. Допускает размещение домов блокированной застройки, объектов в сфере торговли и услуг коммунального и социального обслуживания, культуры, спорта и здравоохранения, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, а также</p>						

№	Местоположение	Параметры планируемого развития			Перечень объектов местного, регионального, федерального значения	Объекты иного назначения, обязательные к размещению при разработке документации по планировке территории
		Площадь зоны, га	Максимальная плотность застройки тыс.кв.м/га	Этап освоения территории		
1	2	3	4	5	6	7
необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры						
2	с.п. Культура	46,94	8	-	ФАП(Р) – 1 ед.; СЗ(М) – 1 ед.; ТП(М) – 8 ед.; РП(М) – 1 ед.; БМК(М) – 1 ед., СПС(М) – 2 ед.	Магазины** Аптеки** Предприятия бытового обслуживания** Предприятия общественного питания**
Общественно-деловые зоны (701010300) Установлена в границах населенных пунктов для территорий, планируемых для размещения объектов социального назначения, объектов коммерческого строительства, объектов торговли, обслуживания, предприятий малого бизнеса не выше 5 класса опасности (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), организации новых рабочих мест, а также необходимой сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры на свободных или реконструируемых территориях						
3	с. п. Селекционной станции	0,18	30	-	-	Магазины** Аптеки** Предприятия бытового обслуживания** Предприятия общественного питания**
Зона специализированной общественной застройки (701010302) Установлена в границах населенных пунктов для территорий существующих или находящихся в процессе строительства объектов социального назначения в том числе дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий, с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения						
4	д. Ройка	1,45	24	-	ДОО(М) – 1 ед.; ОО(М) – 1 ед.	-
	с.п. Культура	6,08	24	-	ОО(Р) – 1 ед.; ДОО(М) – 2 ед.	
Производственная зона (701010401) Установлена вне границ населенных пунктов на землях соответствующей категории применительно к территориям производственных, складских, логистических, коммунальных и иных объектов, требующих организации санитарно-защитных зон, с размещением сопутствующих объектов инженерного и						

№	Местоположение	Параметры планируемого развития			Перечень объектов местного, регионального, федерального значения	Объекты иного назначения, обязательные к размещению при разработке документации по планировке территории
		Площадь зоны, га	Максимальная плотность застройки тыс.кв.м/га	Этап освоения территории		
1	2	3	4	5	6	7
транспортного обеспечения. В границах зоны исключено размещение жилых зданий, объектов социальной инфраструктуры, допускается размещение общественно-деловых объектов, объектов коммерческого обслуживания и торговли						
5	Территория	5,81	-	-	-	-

Примечания:

** - для перспективных территорий развития жилищного строительства в целях реализации решений генерального плана в обязательном порядке необходима разработка документации по планировке территории;*

*** - размещение планируемых объектов определяется в соответствии с заданием на проектирование в рамках разработки документации по планировке территории.*

Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов)

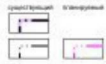


Генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам д. Ройка, д. Козловка, с.п. Культура, с.п. Опытный, с.п. Садовский, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов

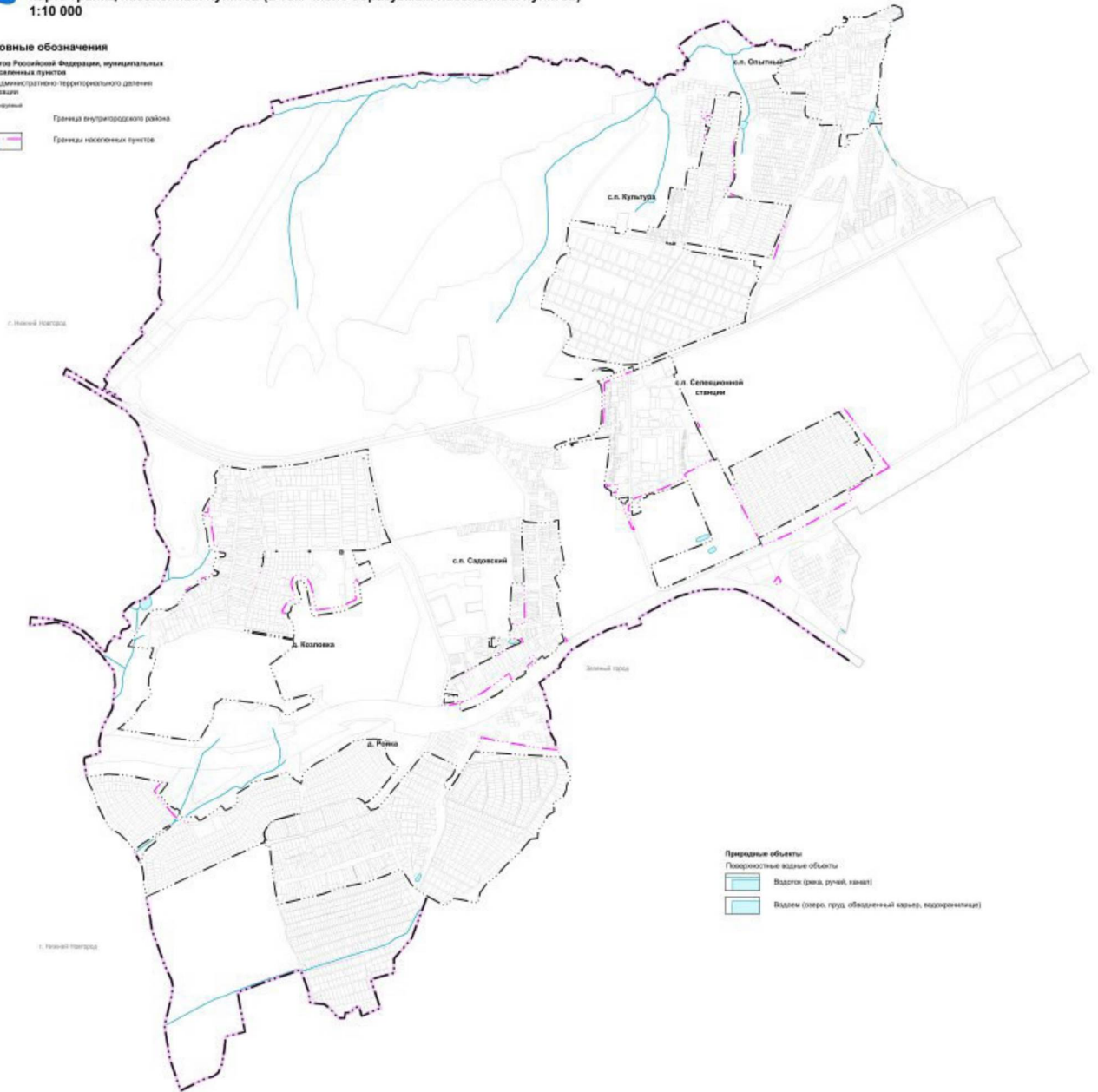
Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов)
1:10 000

Условные обозначения

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов
Границы административно-территориального деления Российской Федерации



Граница внутригородского района
Границы населенных пунктов



Природные объекты

Площадные водные объекты

Водоем (река, ручей, канал)

Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

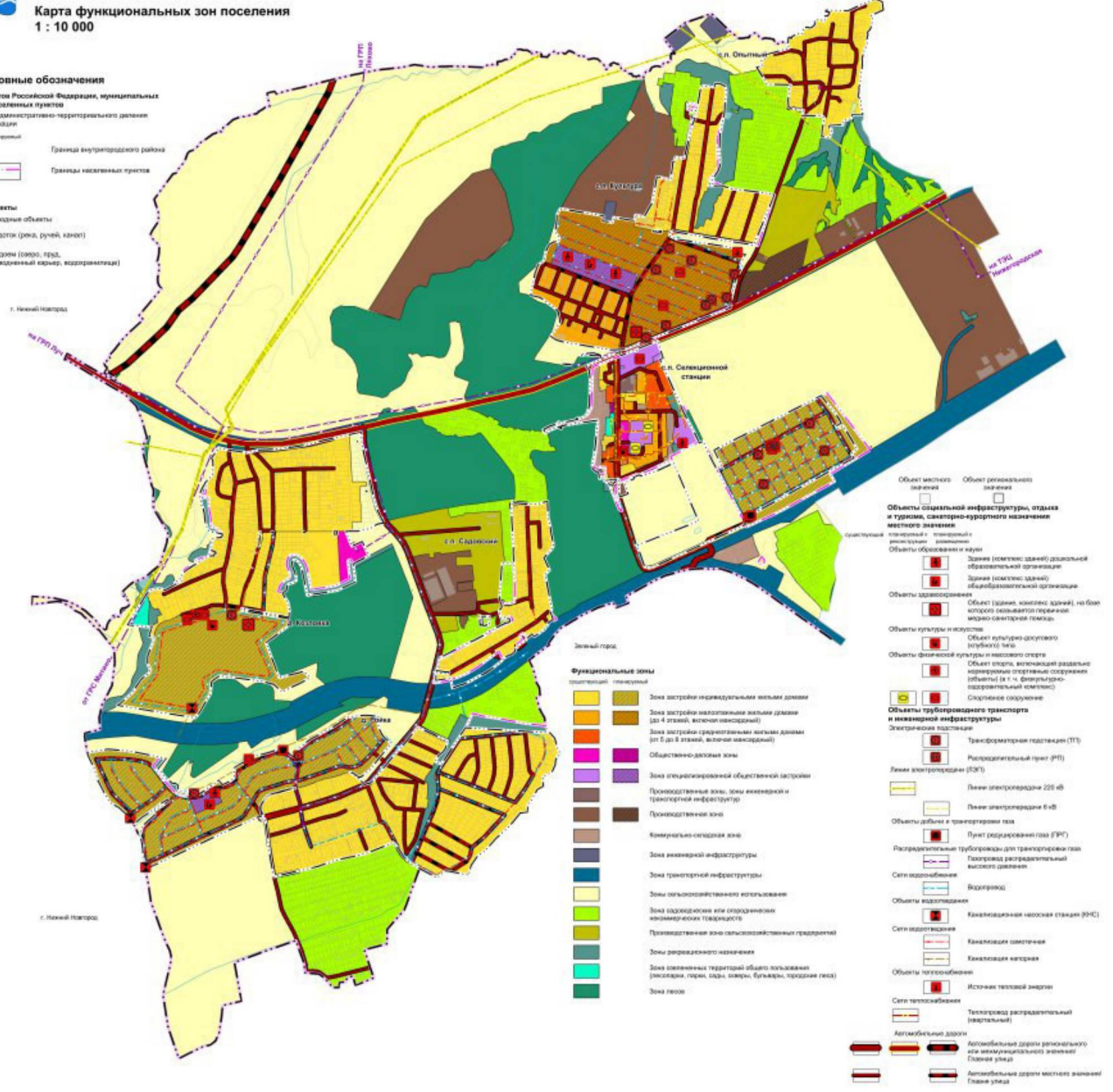
Карта функциональных зон поселения



Генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам д. Ройка, д. Козловка, с.п. Культура, с.п. Опытный, с.п. Садовый, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов

Карта функциональных зон поселения
1 : 10 000

- Условные обозначения**
- Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов
Границы адмов, административно-территориального деления Российской Федерации
- Границы муниципальных образований
Границы внутригородского района
Границы населенных пунктов
- Природные объекты**
- Поверхностные водные объекты
Водоток (река, ручей, канал)
Водоём (озеро, пруд, общинный скваун, водохранилище)



- Зеленый пояс**
- Функциональные зоны**
зонированной территории
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды)
 - Зона застройки радиально-кольцевыми жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансарды)
 - Общественно-деловая зона
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
 - Производственная зона
 - Коммерческо-офисная зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зоны сельскохозяйственного использования
 - Зона складского или складского-коммерческого назначения
 - Производственная зона сельскохозяйственного назначения
 - Зоны рекреационного назначения
 - Зона озеленения территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, зеленые газоны)
 - Зона лесов
- Объекты местного значения**
- Объект регионального значения
- Объекты социальной инфраструктуры, объекты и туробъекты, имеющие культурно-историческое значение местного значения**
- Объекты образования и науки
- Здания (здания) дошкольной образовательной организации
 - Здания (здания) общеобразовательной организации
- Объекты здравоохранения
- Объекты (здания, комплексы, здания), на базе которых осуществляется первичная медицинская помощь
- Объекты культуры и искусства
- Объекты культурно-досуговой деятельности
- Объекты физической культуры и массового спорта
- Объекты спорта, включающие различные спортивные сооружения (здания) (в т.ч. физкультурно-спортивный комплекс)
 - Спортивные сооружения
- Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры**
- Электрические подстанции
- Трансформаторная подстанция (ТП)
 - Распределительный пункт (РП)
- Линии электропередачи (ЛЭП)
- Линии электропередачи 220 кВ
 - Линии электропередачи 6 кВ
- Объекты добычи и транспортировки газа
- Пункт распределения газа (РПГ)
 - Распределительные трубопроводы для транспортировки газа
 - Газопровод распределительный высокого давления
- Сети водообеспечения
- Водоузлы
- Объекты водоснабжения
- Канализационная насосная станция (КНС)
- Сети канализации
- Канализация местная
 - Канализация коллекторная
- Объекты теплоснабжения
- Источники тепловой энергии
- Сети теплоснабжения
- Теплопровод распределительный (внутренний)
- Автомобильные дороги
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения Главные улицы
 - Автомобильные дороги местного значения Главные улицы

Карта планируемого размещения объектов местного значения



Генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам д. Ройка, д. Козловка, с.п. Культура, с.п. Опытный, с.п. Садовский, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов

Карта планируемого размещения объектов местного значения
1 : 10 000

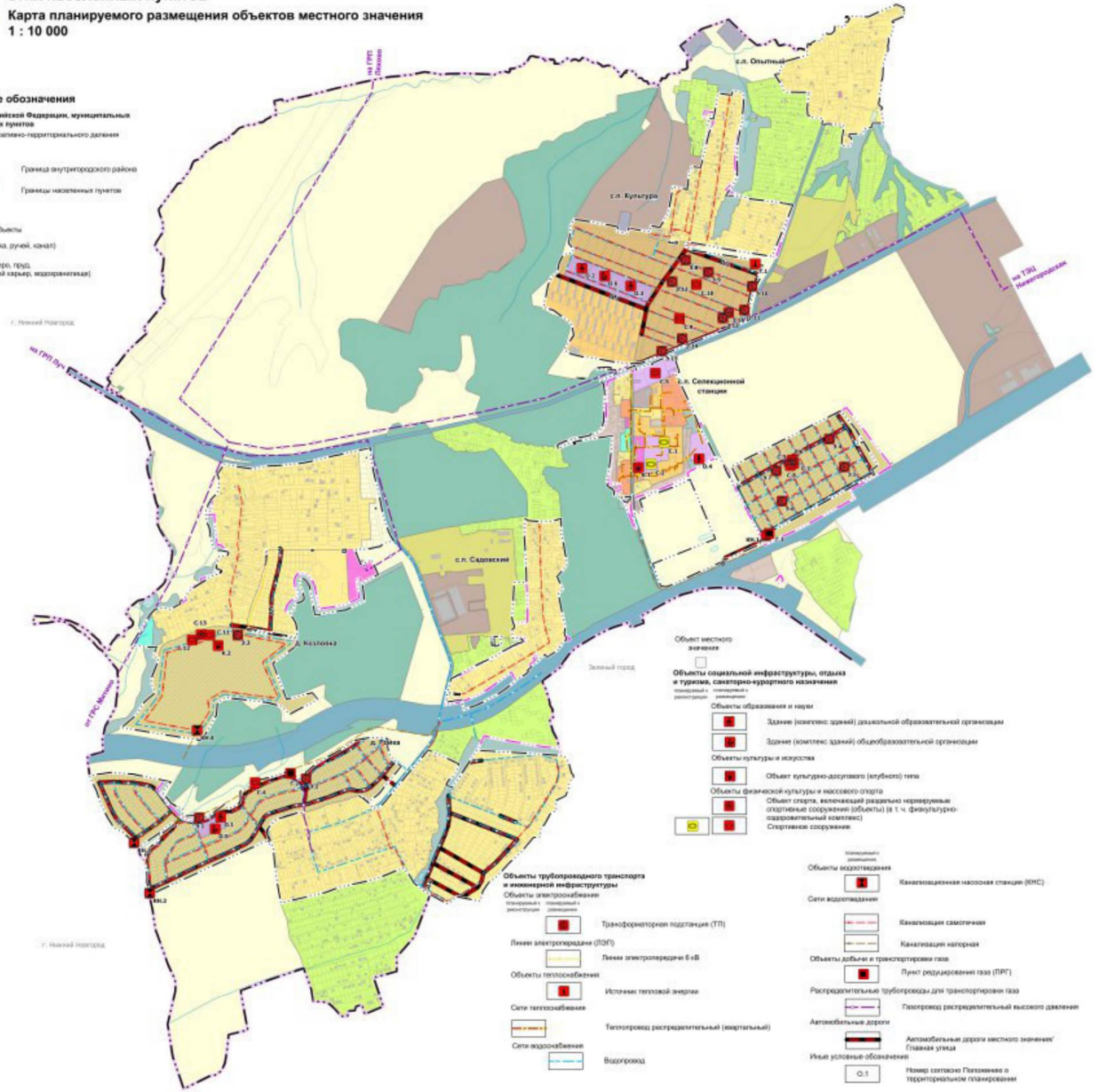
Условные обозначения

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов
Границы административно-территориального деления Российской Федерации

Граница внутригородского района
Границы населенных пунктов

Природные объекты

Природные водные объекты
Видовые (река, ручей, канал)
Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)



- Объект местного значения**
- Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения**
- Объекты образования и науки
 - Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации
 - Здание (комплекс зданий) образовательной организации
 - Объекты культуры и искусства
 - Объект культурно-досугового (клубного) типа
 - Объекты физической культуры и массового спорта
 - Объект спорта, включающий раздельно эксплуатируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-спортивный комплекс)
 - Спортивная сооружение
- Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры**
- Объекты электроэнергетики
 - Трансформаторная подстанция (ТП)
 - Линии электропередачи (ЛЭП)
 - Линии электропередачи 6-10 кВ
 - Объекты теплоснабжения
 - Источники тепловой энергии
 - Сети теплоснабжения
 - Теплопровода распределительный (картальный)
 - Сети водоснабжения
 - Водопровод
- Объекты водоснабжения**
- Канализационная насосная станция (КНС)
 - Сети водоснабжения
 - Канализация самотечная
 - Канализация напорная
 - Объекты добычи и транспортировки газа
 - Пункт регулирования газа (ПРГ)
 - Распределительный трубопровод для транспортировки газа
 - Газопровод распределительный высокого давления
 - Автомобильные дороги
 - Автомобильные дороги местного значения/ Главная улица
 - Иные условные обозначения
 - Номер согласно Плановому о территориальном планировании