



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

**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 8<sup>2</sup>, 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> 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», положениями Закона Нижегородской области от 4 апреля 2025 г. № 45-3 «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 57<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода:

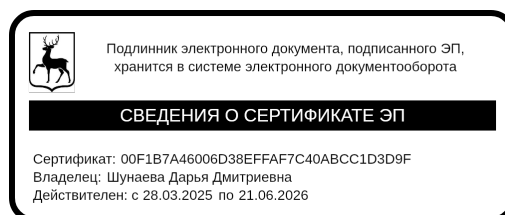
3.1. Обеспечить опубликование Генерального плана, утвержденного настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>						
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 <sup>2</sup> *	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 <sup>2</sup> *	д. Козловка (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Не устанавливается
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>						
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
<b>Объекты водоснабжения</b>						
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

<b>№ п/п</b>	<b>№ эксп.</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Планируемое мероприятие</b>	<b>Основные характеристики объекта</b>	<b>Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)</b>	<b>Характеристика зон с особыми условиями использования территории</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
			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

<b>Объекты водоотведения</b>						
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
<b>Объекты теплоснабжения</b>						
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
<b>Объекты газоснабжения</b>						
1.	Г.1	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Планируемый к размещению	Пропускная способность – не менее 50 м <sup>3</sup> /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 <sup>3</sup> /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)
<b>Объекты электроснабжения</b>						
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
<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)</b>				
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	-
<b>Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102)</b>				
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	-
<b>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (701010103)</b>				
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	-
<b>Общественно-деловые зоны (701010300)</b>				
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	-	-
<b>Зона специализированной общественной застройки (701010302)</b>				
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.
<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)</b>				
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	-	-
<b>Производственная зона (701010401)</b>				
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
<b>Коммунально-складская зона (701010402)</b>				
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	-	-
<b>Зона инженерной инфраструктуры (701010404)</b>				
Установлена на землях соответствующей категории применительно к территориям отдельно расположенных инженерных сооружений				
9	Территория	2,54	-	-
<b>Зона транспортной инфраструктуры (701010405)</b>				
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	-	-
<b>Зоны сельскохозяйственного использования (701010500)</b>				
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	-	-
<b>Зона садоводства, огородничества (701010502)</b>				
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	-	-
<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503)</b>				
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	-	-
<b>Зоны рекреационного назначения (701010600)</b>				
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	-	-
<b>Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601)</b>				
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	-	-
<b>Зона лесов (701010605)</b>				
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
<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)</b>						
<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><b>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*)</b></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**
<b>Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102)</b>						
<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**
<b>Общественно-деловые зоны (701010300)</b> 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**
<b>Зона специализированной общественной застройки (701010302)</b> 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.	
<b>Производственная зона (701010401)</b> 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)

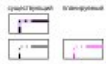


Генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам д. Ройка, д. Козловка, с.п. Культура, с.п. Опытный, с.п. Садовский, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский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

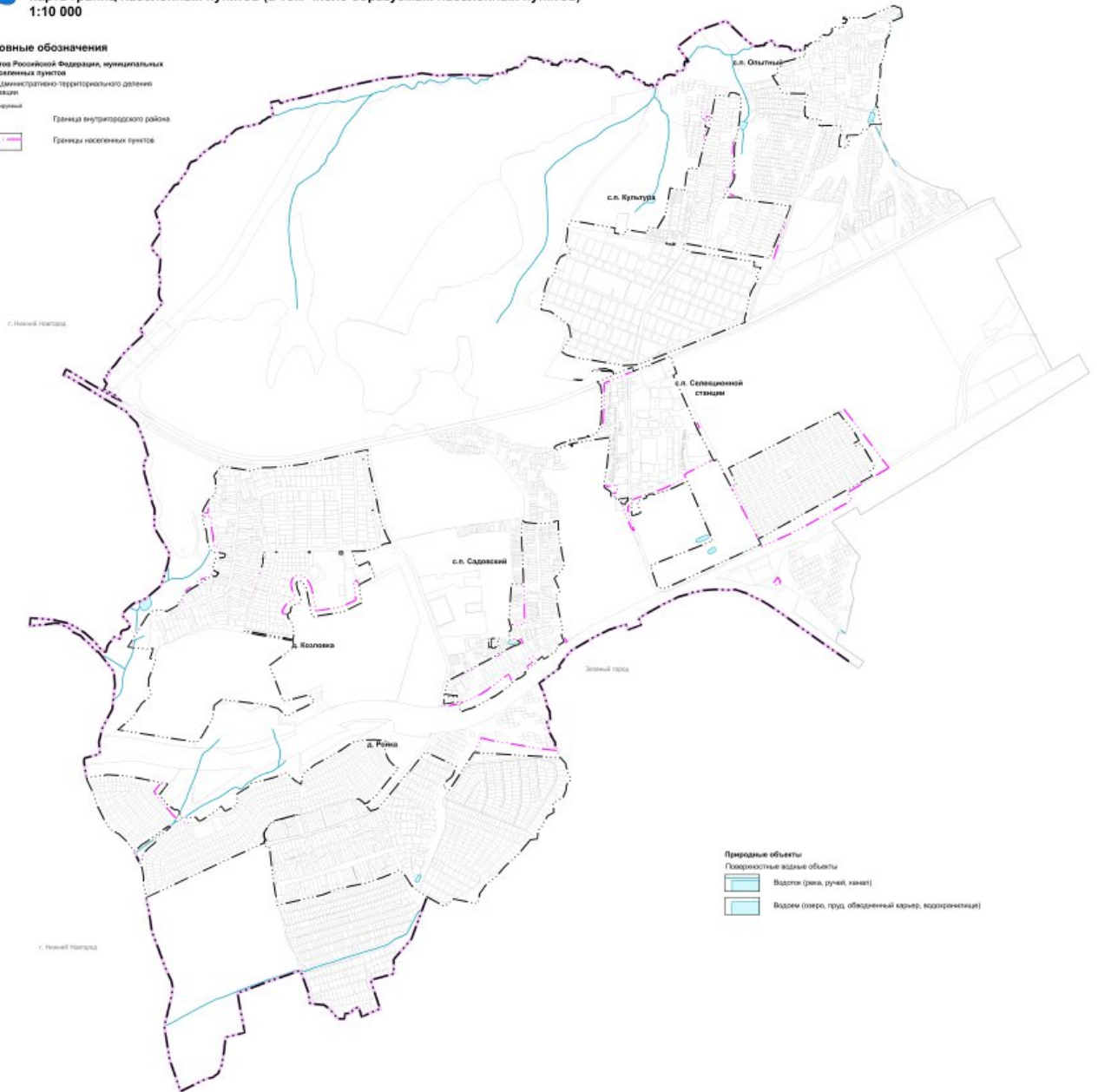
Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов)  
1:10 000

### Условные обозначения

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



Граница внутригородского района  
Границы населенных пунктов



### Природные объекты

Плоскостные водные объекты

Водоток (река, ручей, канал)

Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)



# 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

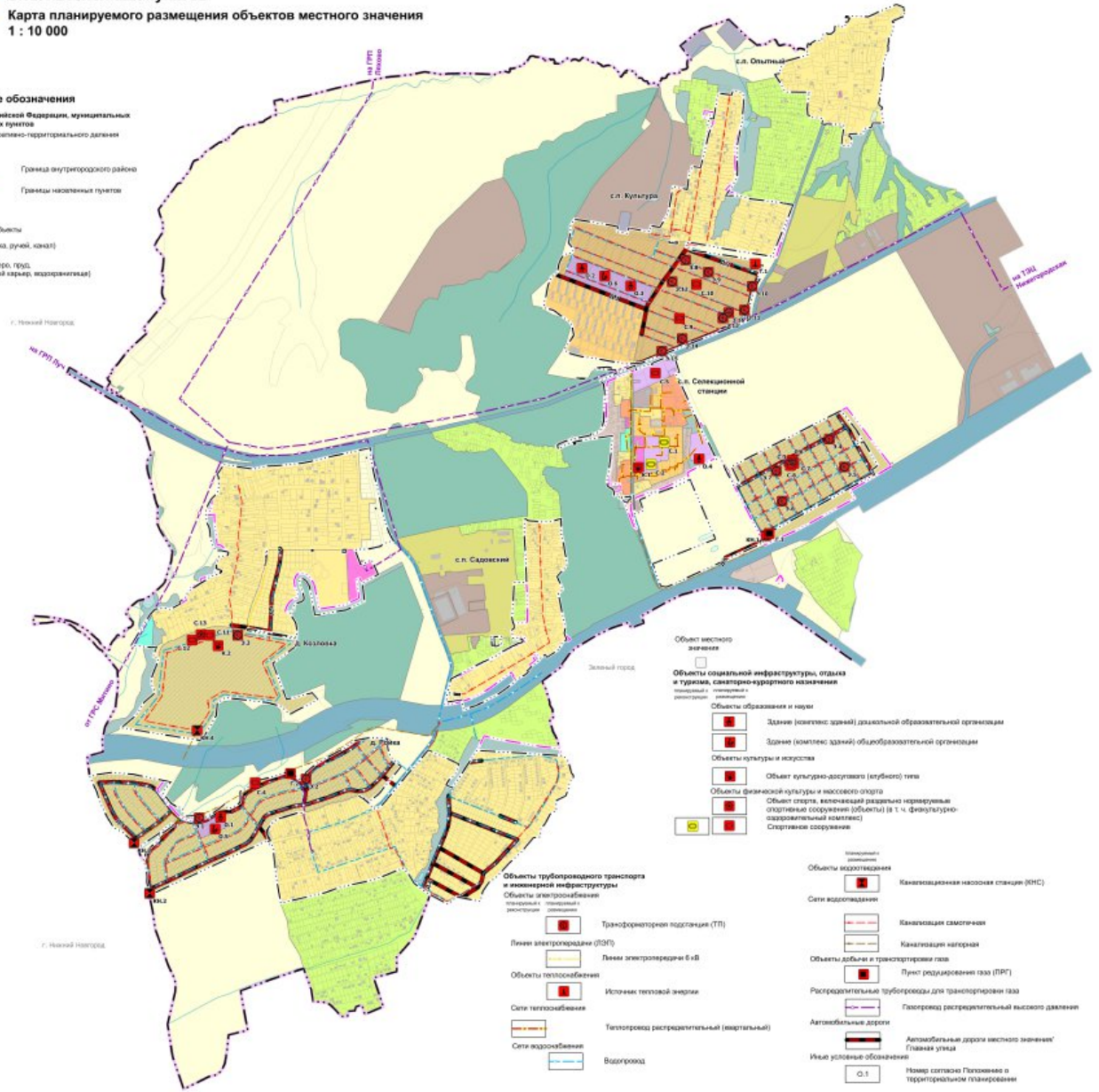
### Условные обозначения

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

Граница внутригородского района  
Границы населенных пунктов

### Природные объекты

Позволенные 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
  - Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации
  - Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации
  - Объекты культуры и искусства
  - Объект культурно-досугового (любительского) типа
  - Объекты физической культуры и массового спорта
  - Объект спорта, включающий раздельно эксплуатируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-спортивный комплекс)
  - Спортивные сооружения
- Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры**
- Объекты электроснабжения
  - Трансформаторная подстанция (ТП)
  - Линии электропередачи (ЛЭП)
  - Линии электропередачи 6-10 кВ
  - Объекты теплоснабжения
  - Источники тепловой энергии
  - Сети теплоснабжения
  - Теплопровода распределительный (вспарывальный)
  - 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 Покосово о территориальном планировании