



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

П Р И К А З

11 апреля 2025 г.

№ 04-01-01/5

г. Нижний Новгород

**Об утверждении генерального плана
городского округа город Арзамас
Нижегородской области применительно
к территории населенных пунктов
с.п. Балахониха, д. Волчиха, д. Белозерье,
д. Балахониха, с. Селякино, с. Котиха,
д.Лидовка, с.п.ст. Костылиха, с. Ковакса,
д. Пиявочное, с.Никольское, с. Селема,
с. Костылиха,
входящих в состав городского округа город
Арзамас Нижегородской области, и территории
городского округа город Арзамас
Нижегородской области за границами этих
населенных пунктов**

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 1 части 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании протокола общественных обсуждений от 13 декабря 2024 г. № 59, заключения о результатах общественных обсуждений от 13 декабря 2024 г., на основании протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам

землепользования и застройки Нижегородской области от 12 марта 2025 г.
№ 146

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к территории населенных пунктов с.п. Балахониха, д. Волчиха, д. Белозерье, д. Балахониха, с. Селякино, с. Котиха, д. Лидовка, с.п.ст. Костылиха, с. Ковакса, д. Пиявочное, с. Никольское, с. Селема, с. Костылиха, входящих в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – Генеральный план городского округа город Арзамас) в следующем составе:

- положение о территориальном планировании городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к территории населенных пунктов с.п. Балахониха, д. Волчиха, д. Белозерье, д. Балахониха, с. Селякино, с. Котиха, д. Лидовка, с.п.ст. Костылиха, с. Ковакса, д. Пиявочное, с. Никольское, с. Селема, с. Костылиха, входящих в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами этих населенных пунктов согласно приложению 1 к настоящему приказу;

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

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

- карта функциональных зон согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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

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

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

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

3.2. Обеспечить опубликование Генерального плана городского округа город Арзамас, утвержденного настоящим приказом, в порядке, установленном

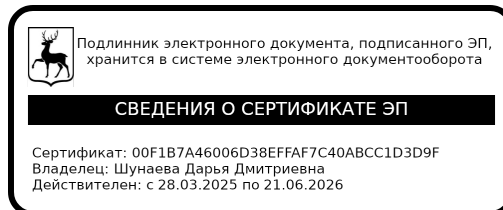
для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

3.4. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего приказа разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры, программу комплексного развития социальной инфраструктуры применительно к территории населенных пунктов с.п. Балахониха, д. Волчиха, д. Белозерье, д. Балахониха, с. Селякино, с. Котиха, д.Лидовка, с.п.ст. Костылиха, с. Ковакса, д. Пиявочное, с.Никольское, с. Селема, с. Костылиха, входящих в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Министр



Д.Д.Шунаева

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 11 апреля 2025 г. № 04-01-01/5

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.П. БАЛАХОНИХА, Д. ВОЛЧИХА, Д. БЕЛОЗЕРЬЕ, Д. БАЛАХОНИХА, С. СЕЛЯКИНО, С. КОТИХА, Д. ЛИДОВКА, С.П.СТ. КОСТЫЛИХА, С. КОВАКСА, Д. ПИЯВОЧНОЕ, С. НИКОЛЬСКОЕ, С. СЕЛЕМА, С. КОСТЫЛИХА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, И ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ГРАНИЦАМИ ЭТИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Проект генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к территории населенных пунктов с.п. Балахониха, д. Волчиха, д. Белозерье, д. Балахониха, с. Селякино, с. Котиха, д. Лидовка, с.п.ст. Костылиха, с. Ковакса, д. Пиявочное, с. Никольское, с. Селема, с. Костылиха, входящих в состав городского округа город Арзамас Нижегородской области, и территории городского округа город Арзамас Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – Генеральный план) разработан на основании постановления администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 13 июня 2023 г. № 1973 «О подготовке проекта генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, территориям городского округа за границами населенных пунктов».

Генеральный план разработан на период до 2045 г.

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

Таблица 1

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Количественный показатель		
Объекты газоснабжения							
1	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Пункт редуцирования газа	объект	1	с.Котиха (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Охранная зона, не менее 10 м
2	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Пункт редуцирования газа	объект	1	с.Селякино (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Охранная зона, не менее 10 м
3	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Пункт редуцирования газа	объект	1	д.Волчиха (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Охранная зона, не менее 10 м
4	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Пункт редуцирования газа	объект	1	д.Белозерье (иные зоны)	Охранная зона, не менее 10 м
5	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Пункт редуцирования газа	объект	1	д.Балахониха (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Охранная зона, не менее 10 м
6	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Газопровод высокого давления II категории	км	0,15	По проектируемой территории до д.Белозерье и д.Балахониха	Охранная зона, не менее 2 м
7	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Газопровод высокого давления	км	0,02	По проектируемой территории с.Селякино	Охранная зона, не менее 2 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Количественный показатель		
			II категории				
8	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Газопровод высокого давления II категории	км	0,02	По проектируемой территории с.Котиха	Охранная зона, не менее 2 м
9	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Газопровод высокого давления II категории	км	0,03	По проектируемой территории д.Волчиха	Охранная зона, не менее 2 м
Объекты водоснабжения							
1	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Артезианская скважина	объект	1	д.Волчиха (иные зоны)	Зона санитарной охраны (ЗСО)
2	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Артезианская скважина	объект	1	с.Селякино (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Зона санитарной охраны (ЗСО)
3	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Артезианская скважина	объект	1	с.Ковакса (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Зона санитарной охраны (ЗСО)
4	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водонапорная башня	объект	1	с.Ковакса (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Зона санитарной охраны (ЗСО)
5	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети	км	0,60	с.Селема	Санитарный разрыв не менее 10 м
6	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети	км	0,64	с.Котиха	Охранная зона, не менее 2 м
7	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети	км	3,48	с.Селякино	Охранная зона, не менее 2 м
8	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети	км	1,71	д.Волчиха	Охранная зона, не менее 2 м
9	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети	км	1,07	с.Ковакса	Охранная зона, не менее 2 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Количественный показатель		
10	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети	км	2,75	с.п.Балахониha	Охранная зона, не менее 2 м
Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры							
1	Улично-дорожная сеть	Транспортные связи между населенными пунктами	Местная улица	км	0,70	с.Ковакса	Устанавливается проектом
3	Улично-дорожная сеть	Транспортные и пешеходные связи внутри жилых территорий	Местная улица	км	0,21	с.Селякино	Устанавливается проектом
4	Улично-дорожная сеть	Транспортные и пешеходные связи внутри жилых территорий	Местная улица	км	0,65	с.Котиха	Устанавливается проектом
Объекты социальной инфраструктуры							
1	Объект физкультуры и спорта	Развитие спорта	Спортивная площадка	объект/мощность	1 / 420 кв.м	с.п.Балахониha (общественно-деловая зона)	Не устанавливаются
2	Объект физкультуры и спорта	Развитие спорта	Спортивная площадка	объект/мощность	1 / 420 кв.м	с.п.Ковакса (общественно-деловая зона)	Не устанавливаются
3	Объект физкультуры и спорта	Развитие спорта	Спортивная площадка, реконструкция	объект/мощность	1 / 2144 кв.м	с.Никольское (общественно-деловая зона)	Не устанавливаются
5	Объект образования	Развитие системы образования	Детский сад	объект/мощность	1 / 140 мест	с.Селякино (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливаются
6	Объект образования	Развитие системы образования	Детский сад	объект/мощность	1 / 140 мест	с.Никольское (общественно-деловая зона)	Не устанавливаются
Прочие объекты							
1	Пожарный водоем (резервуар)	Объект пожаротушения	Установка пожарных гидрантов на	объект	9	с.п.Балахониha (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливаются

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Количественный показатель		
			водопроводных сетях				
2	Пожарный водоем (резервуар)	Объект пожаротушения	Установка пожарных гидрантов на водопроводных сетях	объект	6	с.Ковакса (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливаются
3	Пожарный водоем (резервуар)	Объект пожаротушения	Пожарный водоем (резервуар)	объект	5	с.Селема (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливаются
4	Пожарный водоем (резервуар)	Объект пожаротушения	Пожарный водоем (резервуар)	объект	6	с.Никольское (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливаются
5	Пожарный водоем (резервуар)	Объект пожаротушения	Пожарный водоем (резервуар)	объект	4	с.Селякино (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливаются
6	Пожарный водоем (резервуар)	Объект пожаротушения	Пожарный водоем (резервуар)	объект	1	с.Котиха (общественно-деловая зона, иные зоны)	Не устанавливаются
7	Пожарный водоем (резервуар)	Объект пожаротушения	Пожарный водоем (резервуар)	объект	2	с.Костылиха (общественно-деловая зона, иные зоны)	Не устанавливаются
8	Пожарный водоем (резервуар)	Объект пожаротушения	Пожарный водоем (резервуар)	объект	2	д.Пиявочное (общественно-деловая зона, иные зоны)	Не устанавливаются
9	Пожарный водоем (резервуар)	Объект пожаротушения	Пожарный водоем (резервуар)	объект	3	д.Волчиха (общественно-деловая зона, иные зоны)	Не устанавливаются
10	Пожарный водоем	Объект пожаротушения	Пожарный водоем (резервуар)	объект	2	д.Лидовка (общественно-деловая зона, иные зоны)	Не устанавливаются

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Количественный показатель		
	(резервуар)						
11	Система оповещения	Объект обеспечения безопасности населения	Система оповещения С-40	объект	1	с.Селема (общественно-деловая зона)	Не устанавливаются
12	Система оповещения	Объект обеспечения безопасности населения	Система оповещения С-40	объект	1	с.Котиха (общественно-деловая зона)	Не устанавливаются
13	Система оповещения	Объект обеспечения безопасности населения	Система оповещения С-40	объект	1	с.Никольское (общественно-деловая зона)	Не устанавливаются
14	Система оповещения	Объект обеспечения безопасности населения	Система оповещения С-40	объект	1	с.Ковакса (общественно-деловая зона)	Не устанавливаются
15	Система оповещения	Объект обеспечения безопасности населения	Система оповещения С-40	объект	1	с.п.Балахониха (общественно-деловая зона)	Не устанавливаются

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

Таблица 2

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта
		Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Формирование и развитие зоны индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых,	20	3	122,71	с.п. Балахониха	Пожарный гидрант – 9 шт.	Местное
				35,65	д. Волчиха	Пожарный гидрант - 3 шт.	Местное

<p>административных и экономических условий для:</p> <p>1. Преимущественно жилого использования территорий;</p> <p>2. Возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов не выше трех этажей;</p> <p>3. Возможности ведения подсобного хозяйства на территории приусадебного участка;</p> <p>4. Возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения;</p> <p>5. Возможности размещения детских садов как типового, так и семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил;</p> <p>6. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>7. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям</p>						Пункт редуцирования газа – 1 шт.		
	10,16	д. Белозерье				-	-	
	15,36	д. Балахониха				Пункт редуцирования газа – 1 шт.	Местное	
	70,01	с. Селякино				Детский сад – 140 мест	Местное	
						Артезианская скважина – 1 шт.		
						Пункт редуцирования газа – 1 шт.		
							Пожарный гидрант - 4 шт.	
	107,78	с. Котиха				Пункт редуцирования газа – 1 шт.	Местное	
						Пожарный гидрант - 4 шт.		
	82,06	д. Лидовка				Пожарный гидрант - 2 шт.	Местное	
	79,18	с. Костылиха				Пожарный гидрант - 2 шт.	Местное	
	0,76	с.п.ст. Костылиха				-	-	
	239,53	с. Ковакса				Артезианская скважина – 1 шт.	Местное	
					Водонапорная башня – 1 шт.	Местное		
					Пожарный гидрант - 6 шт.	Местное		
83,77	д. Пиявочное				Пожарный гидрант - 2 шт.	Местное		
166,28	с. Никольское				Пожарный гидрант - 5 шт.	Местное		

				127,71	с. Селема	Пожарный гидрант - 5 шт.	Местное
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Формирование и развитие зоны малоэтажной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Преимущественно жилого использования территории; 2. Создания условий для ограниченного ведения личного подсобного хозяйства и размещения в границах зоны хозяйственных построек и гаражей для личных автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне; 3. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил; 4. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.	40	4	0,45	с. Ковакса	-	-
				2,02	с.п.ст. Костылиха	-	-
				3,76	с.п. Балахониха	-	-
Общественно-деловая зона	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Многофункционального использования территории с размещением объектов общественно-делового, социального и культурно-бытового назначения; 2. Использования территории с размещением объектов социального, культового и иного назначения; 3. Развития общественно-деловых и культурно-	80	5	5,86	с.п. Балахониха	Спортивная площадка	Местное
						Система оповещения С-40	Местное
				0,24	с. Селякино	-	-
				0,27	с. Котиха	Система оповещения С-40	Местное
				0,71	д. Лидовка	-	-
				1,06	с. Костылиха	-	-
				3,28	с. Ковакса	Спортивная площадка	Местное
						Система оповещения С-40	Местное
8,48	с. Никольское	Детский сад – 140 мест	Местное				

	<p>бытовых центров вдоль главных улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, размещения объектов районного, регионального и федерального значения;</p> <p>4. Реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением минимальных размеров придомовых территорий, устанавливаемых в соответствии с нормами и требованиями технических регламентов безопасности.</p> <p>5. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям</p>					Фельдшерско-акушерский пункт	Регион.
				1,88	с. Селема	Система оповещения С-40	Местное
						Система оповещения С-40	Местное
Зона садоводства, огородничества	<p>Формирование и развитие зоны садоводческих товариществ должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции гражданами и отдыха на принадлежащих им земельных участках, расположенных в границах территорий садоводческих и огороднических товариществ;</p> <p>2. Сохранения территорий садоводческих и огороднических товариществ и предотвращения занятия ее другими видами деятельности.</p> <p>3. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям</p>	20	2	2,73	с.п.ст. Костылиха	-	-
Иные зоны	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками	не устанавливается		9,96	с.п. Балахониха	-	-

	<p>– созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в целях проведения досуга населением;</p> <p>2. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории;</p> <p>3. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны.</p>			5,94	д. Волчиха	Артезианская скважина	Местное
				0,86	д. Белозерье	Пункт редуцирования газа	Местное
				3,77	с. Селякино	-	-
				2,96	с. Котиха	-	-
				6,49	с. Ковакса	-	-
				15,84	с. Никольское	Пожарный гидрант – 1 шт.	Местное
				5,89	с. Селема	-	-
Зона сельскохозяйственного использования	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками</p> <p>– созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;</p> <p>2. Сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности</p>	не устанавливается		4,57	с. Селема	-	-
				17,61	д. Белозерье	-	-
				4,92	д. Балахониха	-	-
				7,23	д. Волчиха	-	-
Зона транспортной инфраструктуры	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками</p> <p>– созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Размещения объектов, имеющих санитарно-защитные зоны до 50 метров – объектов, деятельность которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта;</p> <p>2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений;</p> <p>3. Возможности размещения объектов</p>	60	2	12,21	с.п. Балахониха	-	-
				1,16	с. Котиха	-	-
				1,72	д. Лидовка	-	-
				1,43	с. Ковакса	-	-
				1,56	д. Пиявочное	-	-
				2,54	с. Никольское	-	-
				1,60	с. Селема	-	-

	коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности; 4. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям						
Зона инженерной инфраструктуры	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения)	60	2	0,79	с.п. Балахониха	-	-
				0,52	с. Никольское	-	-
Производственная зона	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Преимущественного размещения объектов производства IV классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны до 100 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта; 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения); 3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности; 4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических	80	3	0,09	с.п. Балахониха	-	-
				0,49	с.п.ст. Костылиха	-	-

	регламентов – санитарных требований					
Зона кладбищ	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения объектов захоронения (кладбищ, крематориев, колумбариев), культовых объектов при них, а также сопутствующей инфраструктуры, их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности	не устанавливается	0,61	с. Селема	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 11 апреля 2025 г. № 04-01-01/5

Карта функциональных зон

