



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
12 ЯНВ 2025
№ в реестре
29414-330-004-01-01/18

П Р И К А З

24 ноября 2025 г.

№ 04-01-01/18

г. Нижний Новгород

**Об утверждении генерального плана
Сергачского муниципального округа
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 4² статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», 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, протоколом публичных слушаний от 18 июля 2025 г., заключения о результатах публичных слушаний от 18 июля 2025 г., протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 30 сентября 2025 г. № 160

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план Сергачского муниципального округа Нижегородской области (далее – Генеральный план Сергачского муниципального округа) в следующем составе:

- положение о территориальном планировании Сергачского муниципального округа Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему приказу;

- карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального округа, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

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

- карта функциональных зон муниципального округа согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящий приказ главе местного самоуправления Сергачского муниципального округа Нижегородской области.

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

3. Рекомендовать главе местного самоуправления Сергачского муниципального округа Нижегородской области:

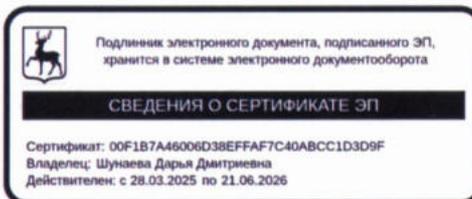
3.1. Обеспечить опубликование Генерального плана Сергачского муниципального округа, утвержденного настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение Генерального плана Сергачского муниципального округа, утвержденного настоящим приказом, на официальном сайте администрации Сергачского муниципального округа Нижегородской области 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 со дня его официального опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 24 ноября 2025 г. № 04-01-01/18

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СЕРГАЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Генеральный план Сергачского муниципального округа Нижегородской области (далее – генеральный план Сергачского муниципального округа) 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 29 декабря 2023 г. № 01-02/173 и приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 мая 2023 г. № 04-14/1 «О подготовке проектов генеральных планов муниципальных округов Нижегородской области».

В соответствии с пунктом 2 части 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области» генеральным планом Сергачского муниципального округа Нижегородской области для территорий за границами населённых пунктов функциональные зоны не установлены.

Генеральный план Сергачского муниципального округа разработан в существующих границах на период до 2045 г.

**ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕРГАЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, 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 |
| 1 | Объекты социальной инфраструктуры | | | | | |
| 1 | ОК.01 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Планируемый к размещению | 300 мест | г. Сергач, (Общественно-деловые зоны) | Не устанавливается |
| 2 | ОК.02 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Планируемый к размещению | 150 мест | с. Толба, (Жилые зоны) | Не устанавливается |
| 3 | С.01 | Спортивное сооружение | Планируемый к размещению | Пропускная способность 50 мест | с. Богородское, (Жилые зоны) | Не устанавливается |
| 4 | С.02 | Спортивное сооружение | Планируемый к размещению | Пропускная способность 5 мест | с. Кочко-Пожарки, (Жилые зоны) | Не устанавливается |

| № п/п | № эксп | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта (адрес, функциональная зона) | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|----------|---|---|-----------------------------|---------------------------------|---|--|
| 5 | С.03 | Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Планируемый к размещению | Пропускная способность 80 мест | с. Камкино, (Жилые зоны) | Не устанавливается |
| 2 | Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства | | | | | |
| 6 | ПР.01 | Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности | Планируемый к реконструкции | 642 439 кв. м | г. Сергач, (Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур) | Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222) |
| 3 | Объекты водоснабжения | | | | | |
| 1 | В.01 | Насосная станция | Планируемый к размещению | 2,5 м3/час | г. Сергач, (Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур) | Не устанавливается |
| 2 | В.02 | Насосная станция | Планируемый к размещению | 2,5 м3/час | г. Сергач, (Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур) | Не устанавливается |

| № п/п | № эксп | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта (адрес, функциональная зона) | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|----------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---|--|
| 3 | В.03 | Резервуар | Планируемый к размещению | 1000 куб. м | г. Сергач, (Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур) | ЗСО в соответствии с Сан-ПиН 2.1.4.1110-02 |
| 4 | Объекты водоотведения | | | | | |
| 1 | К.01 | Очистные сооружения (КОС) | Планируемый к реконструкции | 60 м ³ /сут. | г. Сергач, (Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур) | Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222) |
| 5 | Объекты теплоснабжения | | | | | |
| 2 | Т.01 | Источник тепловой энергии | Планируемый к размещению | 0,35 МВт | г. Сергач, (Общественно-деловые зоны) | Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222) |

| № п/п | № эксп | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта (адрес, функциональная зона) | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|----------|------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------|---|--|
| 3 | Т.02 | Источник тепловой энергии | Планируемый к размещению | 0,1 МВт | г. Сергач, (Общественно-деловые зоны) | Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222) |
| 6 | Объекты газоснабжения | | | | | |
| 6 | ГЛ.01 | Газопровод распределительный высокого давления г. Сергач, на АБЗ № 1, АБЗ № 2 Сергачского муниципального округа Нижегородской области | Планируемый к размещению | Ру 0,6 Мпа, Ø 160 мм, 2,3 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации), от 20 ноября 2000 г. № 878) |
| 7 | ГЛ.02 | Газопровод распределительный высокого давления от с. Луговое до с. Игнатово Сергачского муниципального округа Нижегородской области | Планируемый к размещению | Ру 1,2 Мпа, Ø 63 мм, 3,1 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации), от 20 ноября 2000 г. № 878) |

| № п/п | № эксп | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта (адрес, функциональная зона) | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|-------|--------|---|--------------------------|---------------------------------|---|---|
| 8 | ГЛ.03 | Газопровод распределительный высокого давления до Правдинского Свинопроизводства -2 Сергачского муниципального округа Нижегородской области | Планируемый к размещению | Ру 1,2 Мпа, Ø 110 мм, 3,4 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации), от 20 ноября 2000 г. № 878) |
| 9 | ГЛ.04 | Газопровод распределительный высокого давления до д. М. Ключево - д. Рогановка - д. Малиновка - с. Лещеевка Сергачского муниципального округа Нижегородской области | Планируемый к размещению | Ру 0,6 Мпа, Ø 63 мм, 13,3 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации), от 20 ноября 2000 г. № 878) |
| 10 | ГЛ.05 | Газопровод распределительный высокого давления г. Сергач - д. Коровинка - д. Кр. Пустынь Сергачского муниципального округа Нижегородской области | Планируемый к размещению | Ру 0,6 Мпа, Ø 63 мм, 10,6 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации), от 20 ноября 2000 г. № 878) |
| 11 | ГЛ.06 | Межпоселковый газопровод к с. Березня Сергачского муниципального округа Нижегородской области | Планируемый к размещению | Ру 1,2 Мпа, 4,5 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации), от 20 ноября 2000 г. № 878) |

| № п/п | № эксп | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта (адрес, функциональная зона) | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|-------|--------|--|--------------------------|---------------------------------|---|---|
| 12 | ГЛ.07 | Газопровод распределительный высокого давления до с. Шеменеевка Сергачского муниципального округа Нижегородской области | Планируемый к размещению | Ру 1,2 Мпа, Ø 63 мм, 1,1 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации), от 20 ноября 2000 г. № 878) |
| 13 | ГЛ.08 | Газопровод распределительный высокого давления до д. Братцевка Сергачского муниципального округа Нижегородской области | Планируемый к размещению | Ру 1,2 Мпа, Ø 63 мм, 1 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации), от 20 ноября 2000 г. № 878) |
| 14 | ГЛ.09 | Газопровод распределительный высокого давления с. Воскресенское - с. Качалово Сергачского муниципального округа Нижегородской области | Планируемый к размещению | Ру 0,6 Мпа, Ø 63 мм, 3,4 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации), от 20 ноября 2000 г. № 878) |
| 15 | ГЛ.10 | Газопровод распределительный высокого давления от с. Ачка - д. Поварня - д. Мостовка Сергачского муниципального округа Нижегородской области | Планируемый к размещению | Ру 0,6 Мпа, Ø 90 мм, 7,1 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации), от 20 ноября 2000 г. № 878) |

| № п/п | № эксп | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта (адрес, функциональная зона) | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|----------|------------------|---|--------------------------|---------------------------------|---|---|
| 16 | ГЛ.11 | Газопровод распределительный высокого давления до д. Поварня Сергачского муниципального округа Нижегородской области | Планируемый к размещению | Ру 0,6 Мпа, Ø 63 мм, 0,4 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации), от 20 ноября 2000 г. № 878) |
| 19 | ГЛ.13 | Межпоселковый газопровод к с. Кошкарово Сергачского муниципального округа Нижегородской области | Планируемый к размещению | Ру 0,6 Мпа, 2,3 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации), от 20 ноября 2000 г. № 878) |
| 20 | ГЛ.14 | Газопровод распределительный высокого давления до д. Мамешево Сергачского муниципального округа Нижегородской области | Планируемый к размещению | Ру 1,2 Мпа, Ø 63 мм, 1 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации), от 20 ноября 2000 г. № 878) |
| 9 | Транспорт | | | | | |

| № п/п | № эксп | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта (адрес, функциональная зона) | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|-------|--------|--|-----------------------------|---------------------------------|---|--|
| 21 | Д.01 | Автомобильные дороги местного значения | Планируемый к реконструкции | Протяжённость 2,6 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Придорожная полоса (Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ) |
| 22 | Д.02 | Автомобильные дороги местного значения | Планируемый к реконструкции | Протяжённость 1,01 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Придорожная полоса (Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ) |
| 23 | Д.03 | Автомобильные дороги местного значения | Планируемый к размещению | Протяжённость 5,6 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Придорожная полоса (Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ) |
| 24 | Д.04 | Автомобильные дороги местного значения | Планируемый к размещению | Протяжённость 9,4 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Придорожная полоса (Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ) |

| № п/п | № эксп | Наименование объекта | Планируемое мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта (адрес, функциональная зона) | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|-------|--------|--|--------------------------|---------------------------------|---|---|
| 25 | Д.05 | Автомобильные дороги местного значения | Планируемый к размещению | Протяжённость 1,9 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Придорожная полоса (Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ) |
| 26 | Д.06 | Автомобильные дороги местного значения | Планируемый к размещению | Протяжённость 1,5 км | Сергачский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)) | Придорожная полоса (Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ) |

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:

ВНС - насосная станция;

ВР – резервуар;

ОКДТ - объект культурно-досугового (клубного) типа;

ОО - общеобразовательная организация;

СПОТХ - объект размещения отходов;

СС - спортивное сооружение;

ТЕПЛ - источник тепловой энергии;

ФАП - обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь;

ФОК - объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс);

ЧСАСС - аварийно-спасательные службы и (или) аварийно-спасательные формирования.

Существующие функциональные зоны

Таблица 1

| № | Местоположение зоны | Площадь, га | Максимальная плотность, чел/га | Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения |
|--|---------------------|-------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Жилые зоны (701010100) | | | | |
| <p>Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, реконструкции жилой застройки. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, культуры, спорта и здравоохранения, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб</p> | | | | |
| 1 | г. Сергач | 1133,43 | 80 | - |
| 2 | д. Анучино | 27,70 | 80 | - |
| 3 | д. Братцевка | 38,40 | 80 | - |
| 4 | д. Вязовка | 73,68 | 80 | - |
| 5 | д. Каменка | 110,18 | 80 | - |
| 6 | д. Коровинка | 16,92 | 80 | - |
| 7 | д. Красная Пустынь | 44,36 | 80 | - |
| 8 | д. Малиновка | 85,85 | 80 | - |
| 9 | д. Малое Ключево | 58,88 | 80 | - |
| 10 | д. Мамешево | 51,62 | 80 | - |
| 11 | д. Мостовка | 33,32 | 80 | - |
| 12 | д. Новая Березовка | 69,67 | 80 | - |
| 13 | д. Павловка | 10,15 | 80 | - |
| 14 | д. Палатка | 18,08 | 80 | - |
| 15 | д. Поварня | 10,60 | 80 | - |
| 16 | д. Рогановка | 88,90 | 80 | - |

| № | Местоположение зоны | Площадь, га | Максимальная плотность, чел/га | Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения |
|----|---------------------|-------------|--------------------------------|---|
| 17 | д. Усовка | 89,98 | 80 | - |
| 18 | с. Абаимово | 176,76 | 80 | - |
| 19 | с. Акузово | 176,57 | 80 | - |
| 20 | с. Анда | 179,98 | 80 | - |
| 21 | с. Андреевка | 194,53 | 80 | - |
| 22 | с. Ачка | 232,36 | 80 | - |
| 23 | с. Березня | 51,45 | 80 | - |
| 24 | с. Богородское | 219,16 | 80 | СС (М) - 1 шт. |
| 25 | с. Борисовка | 71,51 | 80 | - |
| 26 | с. Вершинино | 118,39 | 80 | - |
| 27 | с. Воскресенское | 164,14 | 80 | - |
| 28 | с. Грибаново | 204,65 | 80 | - |
| 29 | с. Еропкино | 52,07 | 80 | - |
| 30 | с. Игнатово | 46,08 | 80 | - |
| 31 | с. Камкино | 232,77 | 80 | ФОК (М) - 1 шт. |
| 32 | с. Качалово | 86,64 | 80 | - |
| 33 | с. Кочко-Пожарки | 162,80 | 80 | СС (М) - 1 шт. |
| 34 | с. Кошкарово | 96,56 | 80 | - |
| 35 | с. Кузьминка | 172,13 | 80 | - |
| 36 | с. Лещеевка | 86,31 | 80 | - |
| 37 | с. Лопатино | 137,69 | 80 | - |
| 38 | с. Луговое | 68,84 | 80 | - |
| 39 | с. Мигино | 124,37 | 80 | - |
| 40 | с. Мокрый Майдан | 113,11 | 80 | - |
| 41 | с. Пица | 175,87 | 80 | - |

| № | Местоположение зоны | Площадь, га | Максимальная плотность, чел/га | Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения |
|---|---------------------|-------------|--------------------------------|---|
| 42 | с. Пожарки | 207,21 | 80 | - |
| 43 | с. Сосновка | 144,71 | 80 | - |
| 44 | с. Старая Березовка | 131,35 | 80 | - |
| 45 | с. Толба | 267,97 | 80 | ОКДТ (М) - 1 шт. |
| 46 | с. Чуфарово | 147,26 | 80 | - |
| 47 | с. Шеменеевка | 108,62 | 80 | - |
| 48 | с. Шубино | 143,52 | 80 | - |
| 49 | с. Яново | 163,35 | 80 | - |
| Общественно-деловые зоны (701010300) | | | | |
| Установлена применительно к территориям 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 | | | | |
| 50 | г. Сергач | 501,88 | - | - |
| 51 | с. Абаимово | 0,81 | - | - |
| 52 | с. Акузово | 3,34 | - | - |
| 53 | с. Анда | 1,76 | - | - |
| 54 | с. Ачка | 2,43 | - | - |
| 55 | с. Богородское | 2,69 | - | - |
| 56 | с. Грибаново | 3,73 | - | - |
| 57 | с. Кочко-Пожарки | 7,29 | - | - |
| 58 | с. Лопатино | 2,72 | - | - |
| 59 | с. Пица | 0,49 | - | - |
| 60 | с. Пожарки | 0,71 | - | - |

| № | Местоположение зоны | Площадь, га | Максимальная плотность, чел/га | Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения |
|--|---------------------|-------------|--------------------------------|---|
| 61 | с. Сосновка | 2,51 | - | - |
| 62 | с. Старая Березовка | 1,35 | - | - |
| 63 | с. Толба | 2,85 | - | - |
| 64 | с. Шеменеевка | 1,66 | - | - |
| 65 | с. Шубино | 3,14 | - | - |
| 66 | с. Яново | 1,94 | - | - |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400) | | | | |
| Установлена 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 | | | | |
| 67 | г. Сергач | 308,78 | - | ВНС (М) - 2 шт., ВР (М) - 1 шт. |
| 68 | п рзд. Тарталей | 47,51 | - | - |
| 69 | с. Андреевка | 0,29 | - | ЧСАСС (Р) - 1 шт. |
| 70 | с. Кочко-Пожарки | 0,42 | - | ЧСАСС (Р) - 1 шт. |
| Зона транспортной инфраструктуры (701010405) | | | | |
| Установлена применительно к территориям крупных объектов транспортной инфраструктуры, а также полосам отвода железной дороги, автодорог федерального и регионального значения и развязок в нескольких уровнях | | | | |
| 71 | г. Сергач | 67,10 | - | - |
| Зона садоводства, огородничества (701010502) | | | | |
| Установлена применительно к территориям существующих садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Допускает наличие объектов капитального строительства с учетом положений Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» | | | | |
| 72 | г. Сергач | 228,19 | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503) | | | | |
| Установлена применительно к территориям сельскохозяйственных предприятий, комплексов хранения и переработки с/х продукции, 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 |
|---|---------------------|-------------|--------------------------------|---|
| 73 | г. Сергач | 1,96 | - | - |
| 74 | с. Грибаново | 8,85 | - | - |
| 75 | с. Лопатино | 7,28 | - | - |
| 76 | с. Яново | 3,71 | - | - |
| Зоны рекреационного назначения (701010600) | | | | |
| Установлена применительно к озелененным территориям, территориям естественных ландшафтов, а также к территориям, используемым для размещения объектов рекреации. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов | | | | |
| 77 | г. Сергач | 391,48 | - | - |
| 78 | д. Красная Пустынь | 3,99 | - | - |
| 79 | с. Лещеевка | 7,91 | - | - |
| 80 | с. Сосновка | 11,73 | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601) | | | | |
| Установлена 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» | | | | |
| 81 | г. Сергач | 9,54 | - | - |
| Зона отдыха (701010602) | | | | |
| Установлена применительно к территориям, используемым для размещения объектов рекреации, детского отдыха и спорта, оздоровительных объектов, иных объектов отдыха и туризма. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов социальной и коммерческой инфраструктуры при расположении зоны в границах населенных пунктов | | | | |
| 82 | г. Сергач | 6,80 | - | - |
| Зона кладбищ (701010701) | | | | |
| Установлена применительно к территориям, используемым для размещения кладбищ, мест захоронения. Допускает размещение отдельных объектов ритуального назначения | | | | |
| 83 | г. Сергач | 4,52 | - | - |
| 84 | д. Красная Пустынь | 0,50 | - | - |

| № | Местоположение зоны | Площадь, га | Максимальная плотность, чел/га | Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения |
|--|---------------------|-------------|--------------------------------|---|
| 85 | д. Малиновка | 0,50 | - | - |
| 86 | д. Рогановка | 0,61 | - | - |
| 87 | с. Абаимово | 1,49 | - | - |
| 88 | с. Акузово | 1,32 | - | - |
| 89 | с. Андреевка | 2,80 | - | - |
| 90 | с. Богородское | 0,91 | - | - |
| 91 | с. Грибаново | 9,67 | - | - |
| 92 | с. Игнатово | 0,59 | - | - |
| 93 | с. Кошкарово | 0,56 | - | - |
| 94 | с. Кузьминка | 1,11 | - | - |
| 95 | с. Лещеевка | 0,51 | - | - |
| 96 | с. Луговое | 0,60 | - | - |
| 97 | с. Пица | 10,81 | - | - |
| 98 | с. Пожарки | 1,64 | - | - |
| 99 | с. Толба | 3,73 | - | - |
| 100 | с. Чуфарово | 0,76 | - | - |
| Иные зоны (701011000) | | | | |
| Устанавливаются на земельных участках, в границах которых выявлены пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости. | | | | |
| 101 | д. Александровка | 23,74 | - | - |
| 102 | д. Быковка | 0,99 | - | - |
| 103 | д. Воргониха | 9,88 | - | - |
| 104 | д. Всесвятское | 23,40 | - | - |
| 105 | д. Вьюн | 32,41 | - | - |
| 106 | д. Дубки | 26,29 | - | - |
| 107 | д. Красная Новь | 2,88 | - | - |

| № | Местоположение зоны | Площадь, га | Максимальная плотность, чел/га | Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения |
|-----|---------------------|-------------|--------------------------------|---|
| 108 | д. Крутовражка | 13,26 | - | - |
| 109 | д. Николаевка | 24,97 | - | - |
| 110 | д. Погорелов Майдан | 2,15 | - | - |
| 111 | д. Покров-Полянка | 10,57 | - | - |
| 112 | д. Родионовка | 16,34 | - | - |
| 113 | д. Свириповка | 26,97 | - | - |
| 114 | д. Севастьяновка | 25,72 | - | - |
| 115 | д. Ужовка | 14,10 | - | - |

Планируемые функциональные зоны

Таблица 2

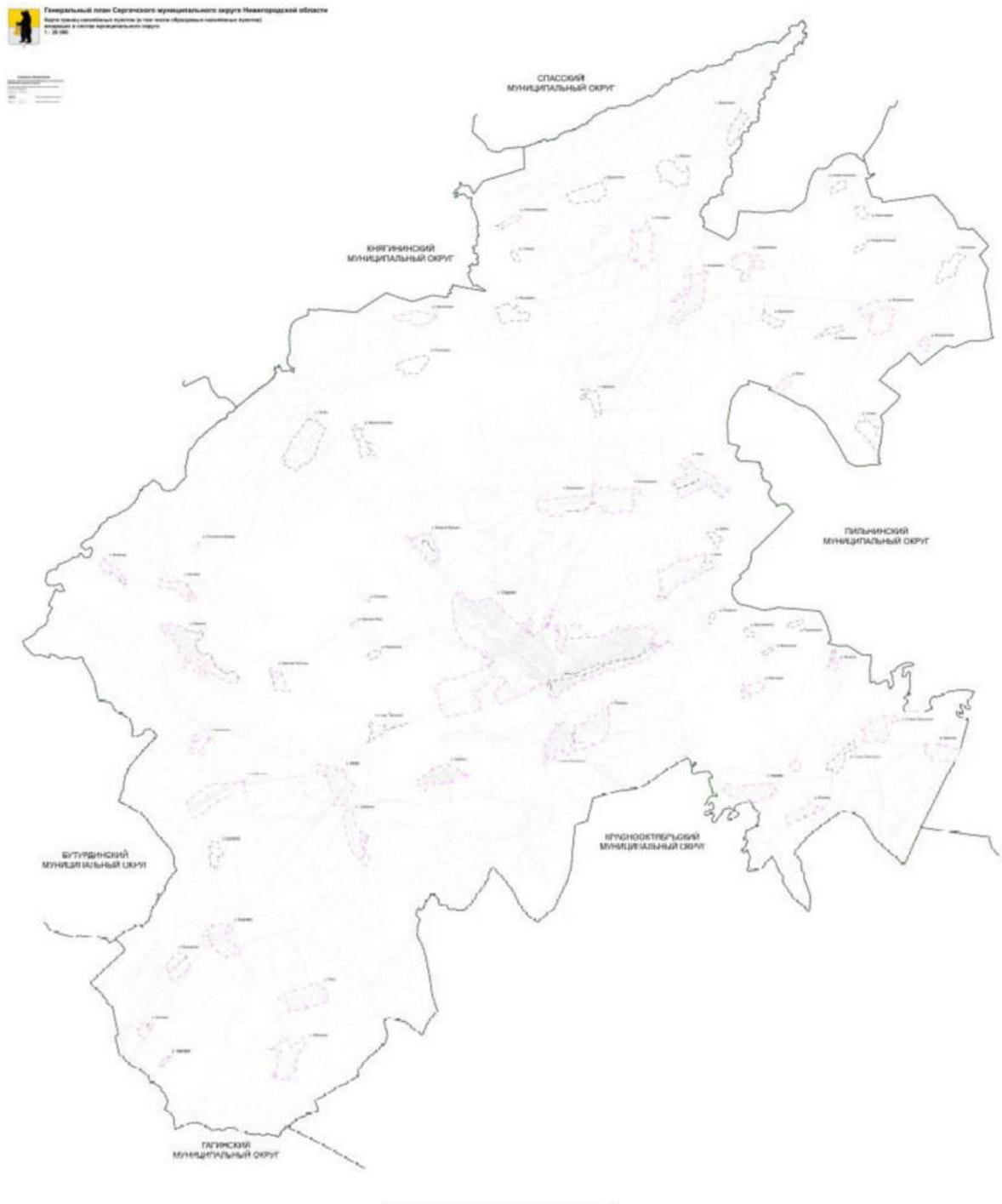
| № | Местоположение зоны | Площадь, га | Максимальная плотность застройки тыс.кв.м/га | Этап освоения территории | Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения |
|--|-------------------------------|-------------|--|--------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Жилые зоны (701010100) | | | | |
| <p>Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства жилой застройки, а также планируемой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, но с возможностью размещения малоэтажной жилой застройки. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, культуры, спорта и здравоохранения, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб</p> <p>Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) не менее 25% площади территории квартала (п.7.4 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p> | | | | | |

| | | | | | |
|---|------------|--------|---|----------------|---|
| 1 | г. Сергач | 178,42 | 8 | Расчётный срок | - |
| 2 | с. Анда | 38,93 | 8 | Расчётный срок | - |
| 3 | с. Камкино | 49,57 | 8 | Расчётный срок | - |

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 24 ноября 2025 г. № 04-01-01/18

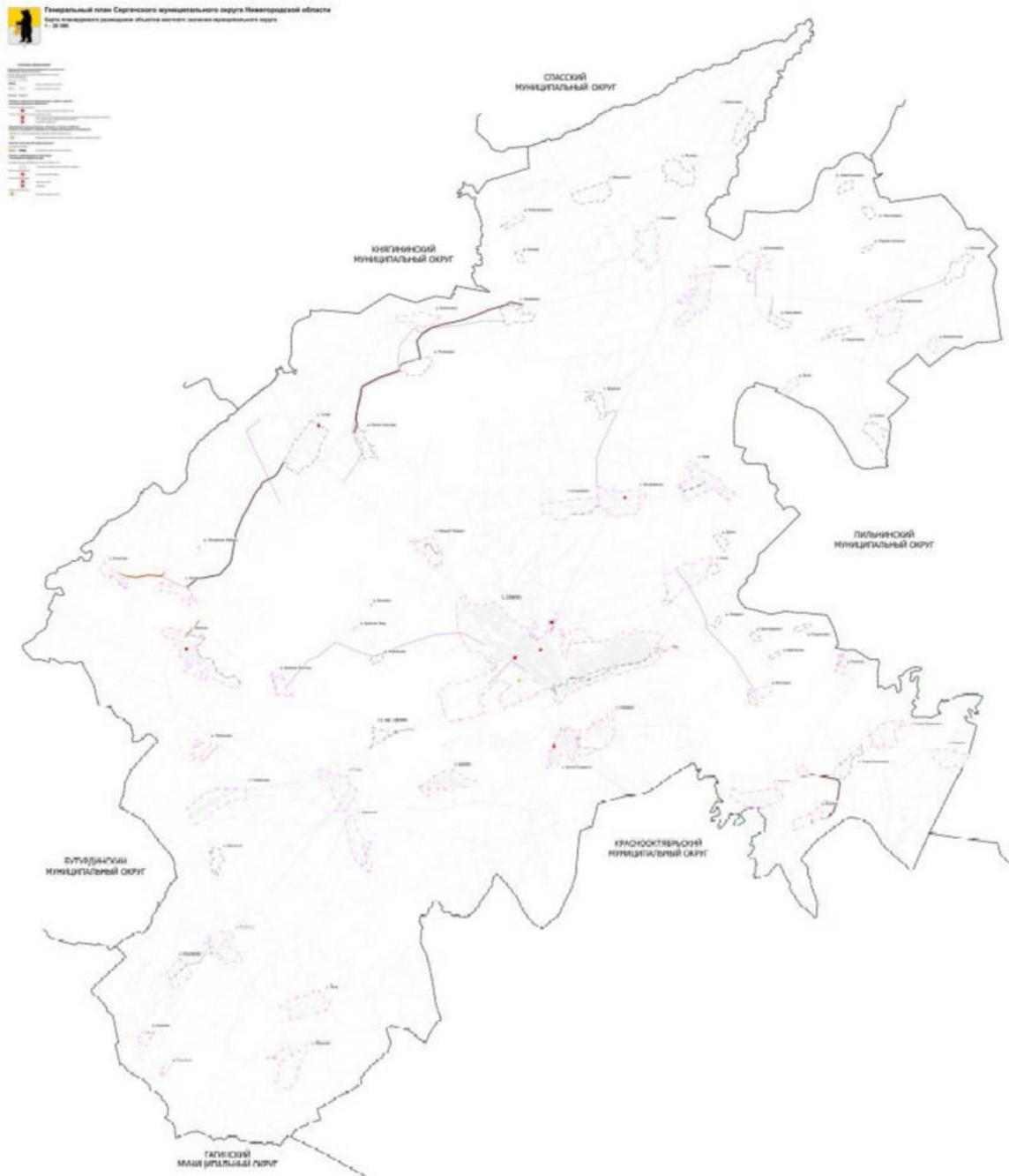
Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального округа



ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 24 ноября 2025 г. № 04-01-01/18

Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального округа



ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 24 ноября 2025 г. № 04-01-01/18

Карта функциональных зон муниципального округа

