



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



П Р И К А З

4 декабря 2025 г.

№ 04-01-01/21

г. Нижний Новгород

**Об утверждении генерального плана
городского округа город Нижний Новгород
применительно к населенным пунктам
с. Ближнее Борисово, с. Вязовка,
с.п. Дружный, д. Митино, д. Румянцево,
входящим в состав административно-
территориального образования Кстовский
район, и территории административно-
территориального образования Кстовский
район за границами этих населенных пунктов**

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», 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 6 февраля 2025 г., заключением о результатах общественных обсуждений от 10 февраля 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 городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам с. Ближнее Борисово,

с. Вязовка, с.п. Дружный, д. Митино, д. Румянцево, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов (далее – Генеральный план) в следующем составе:

- положение о территориальном планировании городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам с. Ближнее Борисово, с. Вязовка, с.п. Дружный, д. Митино, д. Румянцево, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов согласно приложению 1 к настоящему приказу;

- карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых 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. В течение семи дней направить настоящий приказ главе местного самоуправления Кстовского 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, 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 Кстовского муниципального округа Нижегородской области:

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 Кстовского 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 после дня его официального опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 4 декабря 2025 г. № 04-01-01/21

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам с. Ближнее Борисово, с. Вязовка, с.п. Дружный, д. Митино, д. Румянцево, входящим в состав административно- территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов

Генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам с. Ближнее Борисово, с. Вязовка, с.п. Дружный, д. Митино, д. Румянцево, 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 2045 года.

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

Таблица 1

№ п/п	№ эксп.	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
Объекты социальной инфраструктуры						
1.	О.1	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Проектная вместимость детского сада 60 мест	с. Ближнее Борисово (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливается
2.	О.2	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Проектная вместимость детского сада 140 мест	с. Ближнее Борисово (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная)	Не устанавливается
3.	О.3	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Проектная вместимость детского сада 100 мест	с. Ближнее Борисово (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливается
4.	О.4	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Проектная вместимость детского сада 60 мест	д. Румянцево (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливается
5.	О.5	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	Проектная вместимость детского сада 60 мест	с. Вязовка (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливается
6.	О.6	Общеобразовательная организация	Планируемый к размещению	Проектная вместимость школы 1200 мест	с. Ближнее Борисово (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливается
7.	О.7	Общеобразовательная организация	Планируемый к реконструкции	Проектная вместимость школы 340 мест	с. Ближнее Борисово (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливается
8.	К.1	Помещение для культурно-	Планируемый к	Общая площадь пола	д. Митино (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
		досуговой деятельности	размещению	не менее 423 м.кв.	малоэтажными жилыми домами проектная)	
9.	С.1	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Площадь не менее 2500 м.кв.*	с. Вязовка (зона рекреационного назначения)	Не устанавливается
10.	С.2	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Площадь не менее 2000 м.кв.*	с. Вязовка (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливается
11.	С.3	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Площадь не менее 1500 м.кв.*	с. Вязовка (зона рекреационного назначения)	Не устанавливается
12.	С.4	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Площадь не менее 1500 м.кв.*	с. Вязовка (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливается
13.	С.5	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Площадь не менее 1500 м.кв.*	с. Вязовка (зона рекреационного назначения)	Не устанавливается
14.	С.6	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Площадь не менее 2500 м.кв.*	с. Вязовка (зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса))	Не устанавливается
15.	С.7	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Площадь не менее 1500 м.кв.*	с. Ближнее Борисово (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливается
16.	С.8	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Площадь не менее 1500 м.кв.*	с. Ближнее Борисово (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливается
17.	С.9	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Проектная площадь 782 м.кв.	с. Ближнее Борисово (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная)	Не устанавливается
18.	С.10	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Площадь не менее 2100 м.кв.*	с. Ближнее Борисово (зона рекреационного назначения)	Не устанавливается
19.	С.11	Спортивная площадка	Планируемый к	Площадь не менее	с.п. Дружный (зона	Не устанавливается

№ п/п	№ эксп.	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
			размещению	2500 м.кв.*	озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса))	
20.	С.12	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Площадь не менее 1500 м.кв.*	с.п. Дружный (зона застройки малоэтажными жилыми домами)	Не устанавливается
21.	С.13	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Площадь не менее 1500 м.кв.*	д. Румянцево (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная)	Не устанавливается
22.	С.14	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Площадь не менее 1500 м.кв.*	д. Митино (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливается
23.	С.15	Модульный спортивный зал	Планируемый к размещению	Площадь спортивного зала не менее 5246 м.кв.*	д. Митино (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная)	Не устанавливается
Объекты транспортной инфраструктуры						
1.	А.1	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Для обслуживания перспективной жилой застройки общей протяженностью 0,69 км*	с. Вязовка	Не устанавливается
2.	А.2	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Для обслуживания перспективной жилой застройки общей протяженностью 1,99 км*	с. Вязовка	Не устанавливается
3.	А.3	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Для обслуживания перспективной жилой застройки общей протяженностью	д. Румянцево	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
				3,95 км*		
4.	A.4	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Для обслуживания перспективной жилой застройки общей протяженностью 0,88 км*	с. Ближнее Борисово	Не устанавливается
5.	A.5	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Для обслуживания перспективной жилой застройки общей протяженностью 1,83 км*	с. Ближнее Борисово	Не устанавливается
6.	A.6	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Для обслуживания перспективной жилой застройки общей протяженностью 1,49 км*	с. Ближнее Борисово	Не устанавливается
7.	A.7	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Для обслуживания перспективной жилой застройки общей протяженностью 1,0 км*	д. Митино	Не устанавливается
Объекты водоснабжения						
1	B.1	Скважина	Планируемый к ликвидации	25 куб. м/час	д. Румянцево (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	ЗСО
2	B.2	Водонапорная башня	Планируемый к ликвидации	15 куб.м.	д. Румянцево (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	ЗСО
3	-	Водопроводные сети	Планируемый к ликвидации	Протяженность – 0,15 км*	д. Румянцево (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	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
4	-	Водопроводные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 7,3 км*	с. Ближнее Борисово	Не устанавливается
5	-	Водопроводные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 2,97 км*	с. Вязовка	Не устанавливается
6	-	Водопроводные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 0,95 км*	с.п. Дружный	Не устанавливается
7	-	Водопроводные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 1,0 км*	д. Митино	Не устанавливается
8	-	Водопроводные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 0,72 км*	д. Румянцево	Не устанавливается
9	-	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 10,57 км*	с. Ближнее Борисово	Не устанавливается
10	-	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 4,50 км*	с. Вязовка	Не устанавливается
11	-	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 7,69 км*	д. Румянцево	Не устанавливается
12	-	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,4 км*	д. Митино	Не устанавливается
Объекты водоотведения						
1	ОС.1	Очистные сооружения (КОС)	Планируемый к реконструкции	1500 куб.м/сут*	с. Вязовка (зона сельскохозяйственного использования)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса

№ 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
						Российской Федерации
2	КН.1	Канализационная насосная станция (КНС)	Планируемый к реконструкции	240 куб.м/сут*	с.п. Дружный (коммунально-складская зона)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
3	КН.2	Канализационная насосная станция (КНС)	Планируемый к реконструкции	39,3 куб.м/сут*	с.п. Дружный (коммунально-складская зона)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
4	КН.3	Канализационная насосная станция (КНС)	Планируемый к размещению	39,3 куб.м/сут*	в р-не д. Митино (Зоны сельскохозяйственного использования)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
5	КН.4	Канализационная насосная станция (КНС)	Планируемый к размещению	100 куб.м/сут*	в р-не с. Ближнее Борисово (зона сельскохозяйственного использования)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
6	КН.5	Канализационная насосная станция (КНС)	Планируемый к размещению	100 куб.м/сут*	с. Ближнее Борисово (производственные зоны, зоны инженерной и	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного

№ 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
					транспортной инфраструктур/ проектная)	законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
7	-	Канализационные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 2,16 км*	с.п. Дружный	Не устанавливается
8	-	Канализационные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 1,62 км*	с. Вязовка	Не устанавливается
9	-	Канализационные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 11,45 км*	с. Ближнее Борисово	Не устанавливается
10	-	Канализационные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 9,13 км*	с. Вязовка	Не устанавливается
11	-	Канализационные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 7,71 км*	д. Румянцево	Не устанавливается
12	-	Канализационные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,84 км*	д. Митино	Не устанавливается
13	-	Напорный коллектор	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 5,00 км*	с.п. Дружный	Не устанавливается
14	-	Канализация напорная	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,29 км*	с. Ближнее Борисово	Не устанавливается
15	-	Канализация напорная	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,67 км*	д. Митино	Не устанавливается
Объекты газоснабжения						
1	Г.1	Газорегуляторный пункт (ГРП)	Планируемый к размещению	40 куб. м/час*	с. Ближнее Борисово (зона сельскохозяйственного использования)	Охранная зона – 10 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
2	Г.2	Газорегуляторный пункт (ГРП)	Планируемый к размещению	40 куб. м/час*	с. Ближнее Борисово (зона застройки индивидуальными жилыми домами/проектная)	Охранная зона – 10 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)

№ п/п	№ эксп.	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
						Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
3	Г.3	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Планируемый к размещению	40 куб. м/час*	с. Вязовка (зона застройки индивидуальными жилыми домами/проектная)	Охранная зона – 10 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
4	Г.4	Газорегуляторный пункт (ГРП)	Планируемый к размещению	40 куб. м/час*	с. Вязовка (зона застройки индивидуальными жилыми домами/проектная)	Охранная зона – 10 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
5	Г.5	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Планируемый к размещению	40 куб. м/час*	д. Румянцево (зона инженерной инфраструктуры)	Охранная зона – 10 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
6	-	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,36 км*	с. Ближнее Борисово	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
7	-	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,55 км*	с. Вязовка	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
8	-	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	Протяженность – 1,4 км*	д. Румянцево	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)

№ п/п	№ эксп.	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
Объекты электроснабжения						
1	Э.1	Трансформаторная подстанция - 10/0,4 кВ (ТП)	Планируемый к размещению	100 кВт*	с. Ближнее Борисово (зона застройки индивидуальными жилыми домами/планируемая)	Охранная зона – 10 м
2	Э.2	Трансформаторная подстанция - 10/0,4 кВ (ТП)	Планируемый к размещению	100 кВт*	с. Ближнее Борисово (иная зона сельскохозяйственного назначения)	Охранная зона – 10 м
3	Э.3	Трансформаторная подстанция - 10/0,4 кВ (ТП)	Планируемый к размещению	100 кВт*	с. Вязовка (зона рекреационного назначения)	Охранная зона – 10 м
4	Э.4	Трансформаторная подстанция - 10/0,4 кВ (ТП)	Планируемый к размещению	100 кВт*	с. Вязовка (зона застройки индивидуальными жилыми домами/планируемая)	Охранная зона – 10 м
5	Э.5	Трансформаторная подстанция - 10/0,4 кВ (ТП)	Планируемый к размещению	100 кВт*	д. Румянцево (зона застройки индивидуальными жилыми домами/планируемая)	Охранная зона – 10 м
6	Э.6	Трансформаторная подстанция - 10/0,4 кВ (ТП)	Планируемый к размещению	100 кВт*	д. Румянцево (зона застройки индивидуальными жилыми домами/планируемая)	Охранная зона – 10 м
7	-	Сети электроснабжения ВЛ-10 кВ	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,15 км*	с. Ближнее Борисово	Охранная зона – 10 м
8	-	Сети электроснабжения ВЛ-10 кВ	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,09 км*	с. Вязовка	Охранная зона – 10 м
9	-	Сети электроснабжения ВЛ-10 кВ	Планируемый к размещению	Протяженность – 1,25 км*	д. Румянцево	Охранная зона – 10 м

Примечание: * - 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:

ДС – детский сад;

ОО – общеобразовательная школа;

ДК – помещение для культурно-досуговой деятельности;

СП – спортивная площадка;

СЗ – модульно-спортивный зал;

ВА – врачебная амбулатория;

ВБ – водонапорная башня;

АС – артезианская скважина;

КНС – канализационная насосная станция;

ГРС – газораспределительная станция;

ГРП – газораспределительный пункт;

ТП – трансформаторная подстанция;

ВСМ – высокоскоростная железнодорожная магистраль.

Таблица 2 – Параметры существующих функциональных зон

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, а также планируемой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры				
1	с. Ближнее Борисово	100,40	50	СП (м) – 2 ед.
	с. Вязовка	172,03	50	СП (м) – 3 ед.
	д. Румянцево	16,46	50	ВБ – 1 ед.; АС – 1 ед.
	д. Митино	35,99	50	СП (м) – 1 ед.
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (701010102)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, а также планируемой застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами до 4 этажей, включая мансардный. Допускает размещение домов блокированной застройки, отдельных зданий высотой до 7 этажей, 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 необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры				
2	с. Ближнее Борисово	1,47	-	-
	с. Вязовка	1,9	-	-
	с.п. Дружный	2,52	-	СП (м) – 1 ед.
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (701010103)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, реконструкции, а также планируемой застройки преимущественно среднеэтажными жилыми домами до 8 этажей. Допускает размещение объектов в сфере торговли и услуг, коммунального и социального обслуживания, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры				
3	с.п. Дружный	6,0	80	-
Общественно-деловые зоны (701010300)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующих объектов торговли, обслуживания, для участков, предлагаемых к включению в границы населенных пунктов, для территорий, планируемых под размещение нового коммерческого строительства, объектов торговли, обслуживания, предприятий малого бизнеса не выше 5 класса опасности (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), организации новых рабочих мест, а также необходимой сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры на свободных или реконструируемых территориях				

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
4	с. Ближнее Борисово	2,08	-	-
	с. Вязовка	1,04	-	-
Многофункциональная общественно-деловая зона (701010301)				
Установлена в границах населенных пунктов для территорий, существующих или находящихся в процессе строительства объектов делового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности и иных объектов, формирующих общественно-деловые центры, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры				
5	с. Ближнее Борисово	0,78	-	-
Зона специализированной общественной застройки (701010302)				
Установлена в границах населенных пунктов для территорий существующих или находящихся в процессе строительства объектов социального назначения в том числе дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий, с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения				
6	с. Ближнее Борисово	4,15	-	-
	с. Вязовка	0,66	-	ОО (р) – 1 ед.
	с.п. Дружный	0,83	-	-
Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)				
Установлена в границах и за границами населенных пунктов применительно к территориям производственных, складских, логистических, коммунальных и иных объектов 3-5 класса опасности, 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	с. Ближнее Борисово	1,94	-	-
	Территория вне границ населенных пунктов	18,25	-	-
Коммунально-складская зона (701010402)				
Установлена в границах населенных пунктов 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. Ближнее Борисово	0,18	-	-
	с.п. Дружный	9,15	-	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
Зона инженерной инфраструктуры (701010404)				
Установлена в границах и за границами населенных пунктов, применительно к территориям отдельно расположенных инженерных сооружений				
9	д. Румянцево	0,05	-	ТП (м) – 1 ед.
	Территория вне границ населенных пунктов	0,92	-	-
Зона транспортной инфраструктуры (701010405)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях соответствующей категории применительно к территориям крупных объектов транспортной инфраструктуры, а также полосам отвода железной дороги, автодорог федерального и регионального значения и развязок в нескольких уровнях				
10	с. Ближнее Борисово	1,73	-	ТП (м) – 2 ед.
	с. Вязовка	0,09	-	-
	д. Митино	0,15	-	-
	Территория вне границ населенных пунктов	133,71	-	-
Зоны сельскохозяйственного использования (701010500)				
Установлена 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	Территория вне границ населенных пунктов	3937,86	-	ГРС (ф) – 1 ед.; КНС (м) – 2 ед.
Зона садоводства, огородничества (701010502)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях иных категорий (преимущественно на землях сельскохозяйственного назначения). Зона садоводства, огородничества, установленная в границах населенных пунктов, допускает наличие объектов капитального строительства с учетом положений Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».				
Зона садоводства, огородничества, установленная вне границ населенных пунктов применительно к существующим территориям садоводства или огородничества, допускает осуществление отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, хозяйственных построек.				
12	с.п. Дружный	17,75	-	-
	Территория вне границ населенных пунктов	43,89	-	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503)				
Установлена за границами населенных пунктов, на землях 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				
13	Территория вне границ населенных пунктов	12,88	-	-
Иные зоны сельскохозяйственного назначения (701010504)				
Установлены как в границах населенных пунктов, так и на землях сельскохозяйственного назначения. Предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения				
14	с. Ближнее Борисово	45,65	-	ТП (м) – 1 ед.; ГРП (м) – 1 ед.
	с. Вязовка	4,35	-	-
Зона рекреационного назначения (701010600)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях иных категорий применительно к озелененным территориям и территориям естественных ландшафтов. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов				
15	с. Ближнее Борисово	21,76	-	КНС (м) – 1 ед.; СП (м) – 1 ед.
	с. Вязовка	32,65	-	СП (м) – 2 ед.;
	с.п. Дружный	11,18	-	-
	д. Митино	1,02	-	-
	Территория вне границ населенных пунктов	37,62	-	-
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601)				
Установлена в границах населенных пунктов с целью организации озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары). Допускает наличие объектов капитального строительства с учетом положений Закона Нижегородской области от 07.09.2007 № 110-З «Об охране озелененных территорий Нижегородской области»				
16	с. Вязовка	1,78	-	СП (м) – 1 ед.
	с.п. Дружный	5,41	-	СП (м) – 1 ед.
Зона лесов (701010605)				
Установлена на землях лесного фонда				

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
17	Территория вне границ населенных пунктов	263,16	-	-
Зона кладбищ (701010701)				
Установлена в границах и за границами населенных пунктов применительно к территориям, используемым для размещения кладбищ, мест захоронения. Допускает размещение отдельных объектов ритуального назначения				
18	с. Ближнее Борисово	5,62	-	-
	с. Вязовка	2,22	-	-
	Территория вне границ населенных пунктов	26,73	-	-
Зона озелененных территорий специального назначения (701010703)				
Устанавливается с целью соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации				
19	с. Ближнее Борисово	4,53	-	-
	с. Вязовка	2,44	-	-
	Территория вне границ населенных пунктов	0,45	-	-
Зона режимных территорий (701010800)				
Предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.				
20	с. Ближнее Борисово	12,24	-	-
	Территория вне границ населенных пунктов	253,15	-	-

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
<p align="center">Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)</p> <p align="center">Установлена в границах населенных пунктов для 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</p> <p align="center">Доля территорий зеленых насаждений не менее 3% в границах планируемой жилой застройки (Приложение А, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p>						
1	с. Ближнее Борисово	63,80	6	Расчетный срок	ТП (м) – 2 ед.	-
	с. Вязовка	34,28		Расчетный срок	ТП (м) – 2 ед.; ГРП (м) – 2 ед.	-
	д. Румянцево	64,78		Расчетный срок	ТП (м) – 1 ед.; СП (м) – 1 ед.	-
<p align="center">Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102)</p> <p align="center">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 необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры</p> <p align="center">Доля территорий зеленых насаждений не менее 3% в границах планируемой жилой застройки (Приложение А, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p>						
2	с. Ближнее Борисово	6,84	8	Расчетный срок	СП (м) – 1 ед.	Магазины** Аптеки** Предприятия бытового обслуживания** Предприятия общественного питания**

	д. Митино	23,78		Расчетный срок	СЗ (м) – 1 ед.; ВА (р) – 1 ед.; ДК (м) – 1 ед.	
Зона специализированной общественной застройки (701010302)						
Установлена в границах населенных пунктов для территорий, планируемых для размещения 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						
3	с. Ближнее Борисово	3,24	24	Расчетный срок	ДС (м) – 3 ед.; ОО (м) – 1 ед.	-
	с. Вязовка	0,25		Расчетный срок	ДС (м) – 1 ед.	-
	д. Румянцево	0,54		Расчетный срок	ДС (м) – 1 ед.	-
Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)						
Установлена в границах населенных пунктов применительно к территориям производственных, складских, логистических, коммунальных и иных объектов 3-5 класса опасности, 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						
4	с. Ближнее Борисово	3,37	-	Расчетный срок	-	-

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.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 4 декабря 2025 г. № 04-01-01/21

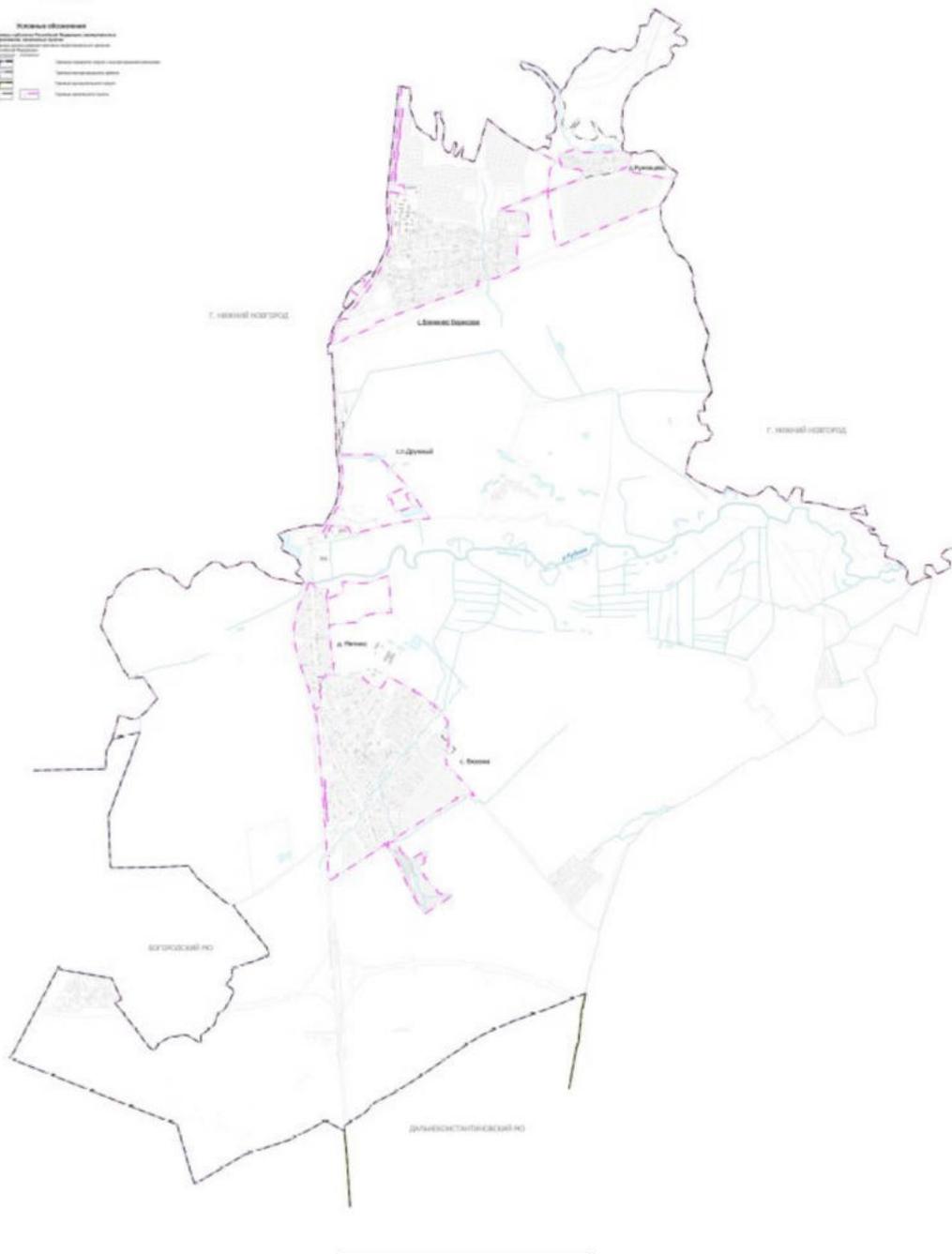
Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов)



Генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам с. Ближнее Борисово, с. Вязовка, с.п. Дружный, д. Митино, д. Румянцево, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов
Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов)
1 : 10 000

Символы объектов

	Административные границы
	Границы населенных пунктов
	Границы образуемых населенных пунктов
	Водные объекты
	Транспортные объекты
	Зеленые насаждения
	Другие объекты



ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 4 декабря 2025 г. № 04-01-01/21

Карта планируемого размещения объектов местного значения

