



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.06.2023

№ 582

Об утверждении генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 14 статьи 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом «а» части 1 статьи 2¹ 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», на основании протокола заседания согласительной комиссии по урегулированию разногласий от 4 августа 2020 г., протокола общественных обсуждений от 20 ноября 2020 г. № 10, заключения о результатах общественных обсуждений от 23 ноября 2020 г., в целях обеспечения устойчивого развития территории города районного значения Кстово Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области (далее – генеральный план города Кстово) в следующем составе:

– положение о территориальном планировании Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

– карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и иных объектов местного значения согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

– карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

– карта планируемого размещения объектов водоснабжения и водоотведения местного значения поселения (в том числе линейных объектов водоснабжения и водоотведения) согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

– карта планируемого размещения объектов теплоснабжения местного значения (в том числе линейных объектов теплоснабжения) согласно приложению 5 к настоящему постановлению;

– карта планируемого размещения объектов электроснабжения местного значения (в том числе линейных объектов электроснабжения) согласно приложению 6 к настоящему постановлению;

– карта планируемого размещения объектов трубопроводного транспорта местного значения (в том числе линейных объектов газоснабжения) согласно приложению 7 к настоящему постановлению;

– карта планируемого размещения объектов телекоммуникаций и связи местного значения согласно приложению 8 к настоящему постановлению;

– карта функциональных зон согласно приложению 9 к настоящему постановлению;

– карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) согласно приложению 10 к настоящему постановлению.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе местного самоуправления Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

2.2. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.3. Обеспечить размещение генерального плана города Кстово в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана города Кстово на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры города районного значения Кстово и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в соответствии с частями 5 и 5.1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



А.Н.Гнеушев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 28.06.2023 № 582

ПОЛОЖЕНИЕ

о территориальном планировании Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области (далее – генеральный план) выполнен акционерным обществом Сибирский научно-исследовательский и проектный институт градостроительства.

Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области» и иных нормативно правовых документов.

Генеральный план выполнен с учетом положений ранее разработанной градостроительной документации:

- Схема территориального планирования Нижегородской области, утвержденная постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254;
- Схема территориального планирования Кстовского муниципального района, утвержденная решением Земского собрания Кстовского муниципального района Нижегородской области от 26 ноября 2013 г. № 619;
- Генеральный план городского поселения «город Кстово», утвержденный решением Земского собрания Кстовского муниципального района Нижегородской области от 24 октября 2006 г. № 194;
- Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово», утвержденные решением городской Думы города Кстово от 29 декабря 2009 г. № 188.

Цели:

1. Определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

2. Реализация поручений Президента Российской Федерации от 11 июня 2016 г. № Пр-1138ГС в части синхронизации решений документов территориального планирования и градостроительного зонирования, схем тепло- и водоснабжения, водоотведения, газоснабжения.

3. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Обоснование необходимости резервирования земель, изъятия земельных участков для муниципальных нужд, перевода земель или земельных участков из одной категории в другую в целях размещения объектов местного значения и предоставления земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов.

5. Обеспечение возможности размещения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального, регионального и местного значения.

Задачи:

1. Разработка проектных решений по развитию архитектурно-планировочной структуры города районного значения Кстово с выделением элементов планировочной структуры для подготовки проектов планировки территории.

2. Определение местоположения планируемых к размещению объектов местного значения, определение их основных характеристик и характеристик зон с особыми условиями использования территорий (в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов).

3. Определение направлений и параметров развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

4. Определение мероприятий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5. Определение мероприятий по улучшению экологической обстановки.

6. Установление функциональных зон и ограничений на использование территорий в этих зонах.

7. Учет планируемых объектов федерального значения согласно схемам территориального планирования Российской Федерации, объектов регионального значения согласно Схеме территориального планирования Нижегородской области, объектов местного значения согласно Схеме территориального планирования Кстовского муниципального района.

8. Определение территории и мероприятий по развитию застроенных территорий.

9. Разработка генерального плана в географической информационной системе, предназначенной для сбора, хранения, отображения, редактирования и анализа пространственных данных, в соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

10. Уточнение границ города районного значения Кстово Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

Расчетный срок реализации проекта – 2039 год.

Глава 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики и местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения

Таблица -1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ п/п	Наименование планируемого для размещения объекта	Основные характеристики объекта (вместимость/ мощность/ площадь/ длина)	Местоположение объекта (адрес/ориентировочное положение относительного границ населенного пункта)	Местоположение объекта (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны)	Зона с особыми условиями использования территорий ¹
1	2	3	4	5	6
1.	Учреждения образования				
1.1	Строительство дошкольного образовательного учреждения	225 мест	ул. Кстовская, 52:25:0010715:493	зона специализированной общественной застройки	не требуется
1.2		185	микрорайон № 5, 52:26:0070037:19	зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)	не требуется
1.3		180 мест	микрорайон № 6	зона специализированной общественной застройки	не требуется
1.4		180 мест	микрорайон № 6	зона специализированной общественной застройки	не требуется
1.5		180 мест	микрорайон № 8, в районе дома 7а по ул. Островского	зона специализированной общественной застройки	не требуется
1.6		180 мест	микрорайон № 9,	зона специализированной	не требуется

¹ В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» правообладатели объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, обязаны разработать проект санитарно-защитной зоны и поставить на кадастровый учет.

			52:26:0080004:58	общественной застройки	
1.7		75 мест	микрорайон № 10 (пр. Капитана Рачкова), 52:25:0010329:53	зона специализированной общественной застройки	не требуется
1.8		240 мест	на территории ул. Чванова, 36 и Комсомольская, 11	зона специализированной общественной застройки	не требуется
1.9		2 объекта на 50 мест и 30 мест	с восточной стороны д.Караулово в городе Кстово	Зона индивидуальной жилой застройки	не требуется
1.10		30 мест	Микрорайон «Престижный», 52:26:0070033:194	Зона индивидуальной жилой застройки	не требуется
1.11		60 мест	Нижегородская область, р-н Кстовский, между д.Караулово и д.Подвалиха в 0,3 км севернее виадукa объездной автотрассы 52:26:0070034:94	Зона индивидуальной жилой застройки	не требуется
1.12	Реконструкция здания детского дома для размещения детского сада	1 объект мощностью 200 мест	ул. Свободы, 22	зона специализированной общественной застройки	не требуется
1.13	Реконструкция здания МКОУ Кстовская ШИ	увеличение площади здания на 3 учебных кабинета	ул. Зеленая, 4	зона специализированной общественной застройки	не требуется
1.14	Снос здания МБОУ СОШ № 1. Строительство общеобразовательной школы	1 объект мощностью 775 мест	ул. Советская, 50	зона специализированной общественной застройки	не требуется
1.15	Строительство общеобразовательной школы	1 объект мощностью 792 места	микрорайон № 3 52:25:0010718:227	зона специализированной общественной застройки	не требуется
1.16		1 объект мощностью 504 места	микрорайон № 5, 52:26:0070037:19	зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)	не требуется

1.17		1 объект мощностью 1500 мест	микрорайон № 6	зона специализированной общественной застройки	не требуется
1.18		1 объект мощностью 1000 мест	микрорайон № 9	зона специализированной общественной застройки	не требуется
1.19		500 мест (мощность объекта будет уточнена на последующих стадиях проектирования)	г. Кстово, 52:26:0070032:1	зона застройки индивидуальными жилыми домами	не требуется
1.20	Размещение учебного помещения МБУ ДО «ДХШ» в нежилом здании	1 объект	пер. Гайдара, 2	многофункциональная общественно-деловая зона	не требуется
1.21	Реконструкция здания Дворца детско-юношеского творчества	увеличение мощности объекта	б-р Мира, 9	зона специализированной общественной застройки	не требуется
1.22	Реконструкция здания МБУ КЦНК «Берегиня»	надстройка третьего этажа	ул.Нижегородская, 2б	зона смешанной и общественно-деловой застройки	не требуется
1.23	Реконструкция здания кинотеатра «Русь» под развлекательный центр	1 объект	пл.Ленина, 4а	зона смешанной и общественно-деловой застройки	не требуется
1.24	Строительство кинотеатров	1900 мест	г.Кстово, на пересечении ул.Магистральная и ул.Славянская	многофункциональная общественно-деловая зона	не требуется
1.25	Строительство объекта	1 объект	ул.Школьная, 52:25:0010708:48	многофункциональная общественно-деловая зона	не требуется

	культурно-досуговой деятельности на месте бывшего Дома культуры «Октябрь». Размещение в планируемом здании МБУК «КТК»				
1.26	Строительство объекта культурно-досуговой деятельности	1 объект мощностью 250 мест	ул. Котовского 52:25:0010146:11	зона специализированной общественной застройки	не требуется
2.	Объекты спортивного назначения				
2.1	Строительство мини-стадиона на территории МАУ ФОК «Волжский берег»	1 объект	ул. Островского, д. 15	зона специализированной общественной застройки	не требуется
2.2	Строительство бассейна	ориентировочная площадь зеркала воды 1071 кв. м	с юго-восточной стороны микрорайона «Земляничная поляна» (микрорайон № 5)	зона специализированной общественной застройки	не требуется
2.3	Строительство спортивного центра	1 объект с универсальным игровым залом ориентировочной площадью 540 кв.м, плавательным бассейном ориентировочной площадью зеркала воды 213	6 мкр.	зона специализированной общественной застройки	не требуется

		кв.м			
2.4	Строительство спортивного центра	1 объект с универсальным игровым залом ориентировочной площадью 540 кв.м, плавательным бассейном ориентировочной площадью зеркала воды 213 кв.м	в районе пересечения бульвара Нефтепереработчиков и ул. Кстовская, и школы олимпийского резерва по самбо	зона специализированной общественной застройки	не требуется
2.5	Размещение плоскостного спортивного сооружения	1 объект ориентировочной площадью 800 кв.м	3 мкр., 5, 6, 7	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	не требуется
2.6	Размещение плоскостного спортивного сооружения	1 объект ориентировочной площадью 800 кв.м	пр. Капитана Рачкова, 9а	зона смешанной и общественно-деловой застройки	не требуется
2.7	Размещение плоскостного спортивного сооружения	1 объект ориентировочной площадью 800 кв.м	ЖК «Земляничная поляна»	зона застройки многоэтажными жилыми домами	не требуется
2.8	Размещение плоскостного спортивного сооружения	1 объект ориентировочной площадью 800 кв.м	земельный участок с юго-восточной стороны ТИЗ «Медик»	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	не требуется
2.9	Размещение плоскостного спортивного сооружения	1 объект ориентировочной площадью 800 кв.м	ул. Советская, 38	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	не требуется
3.	Учреждения торговли				
3.1	Строительство торгового центра	1 объект	г.Кстово, на пересечении ул.Магистральная и	многофункциональная общественно-	зона с особыми условиями использования территории

			ул.Славянская	деловая зона	будет определена на этапе разработки проектной документации на объект
4.	Объекты инженерной инфраструктуры				
4.1	Водоотведение (бытовая канализация)				
4.1.1	Реконструкция канализационной насосной станции	До 50 тыс. м ³ /сут	Южная часть Кстово. В 600 м к северу от автомобильной дороги E22	зона сельскохозяйственного использования	СЗЗ 20 м (п.7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
	Водоотведение (Дождевая канализация)				
4.1.2	Очистные сооружения дождевых стоков	-	южная часть г. Кстово, 350 м на северо-запад от автодороги E22	зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 100 м (п.7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
4.1.3	Строительство снегоприемного пункта	-	южная часть г. Кстово, 350 м на северо-запад от автодороги E22	зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 100 м (п.7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
4.1.4	Насосная станция дождевой канализации (НСДК)	-	Западная часть г. Кстово, зона садоводческих некоммерческих товариществ	зона садоводческих некоммерческих товариществ	СЗЗ 15 м (п.7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
4.1.5	Насосная станция дождевой канализации (НСДК)	-	г. Кстово, ул. Парковая у дома № 13	иные зоны	СЗЗ 15 м (п.7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
4.1.6	Насосная станция дождевой канализации (НСДК)	-	г. Кстово, ул. Магистральная, ж.д. станция Кстово	зона транспортной инфраструктуры	СЗЗ 15 м (п.7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
4.1.7	Насосная станция дождевой канализации (НСДК)	-	г. Кстово, пересечение ул. 1 мая и Маяковского.	зона транспортной инфраструктуры	СЗЗ 15 м (п.7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
4.1.8	Насосная станция дождевой канализации	-	г. Кстово, ул. Коминтерна	зона рекреационного назначения	СЗЗ 15 м (п.7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

	(НСДК)				
4.1.9	Локальные очистные сооружения дождевых стоков	-	г. Кстово, мкр. 8, в 100 м от ФНС-3	зона рекреационного назначения	СЗЗ 100 м (п.7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
4.2	Газоснабжение				
4.2.1	Пункт редуцирования газа ПРГ	-	г. Кстово, пересечение ул. Театральная, ул. Школьная	зона транспортной инфраструктуры	охранная зона 10 м (пунктом 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
4.2.2	Пункт редуцирования газа ШРП	-	Восточная часть г. Кстово	зона застройки индивидуальными жилыми домами	охранная зона 10 м (пунктом 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
4.2.3	Пункт редуцирования газа ШРП	-	Восточная часть г. Кстово	зона застройки индивидуальными жилыми домами	охранная зона 10 м (пунктом 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
4.2.4	Пункт редуцирования газа ШРП	-	Восточная часть г. Кстово западнее д. Караулово	зона застройки индивидуальными жилыми домами	охранная зона 10 м (пунктом 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)

					федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
4.2.5	Пункт редуцирования газа ШРП	-	Восточная окраина г. Кстово за д. Караулово	зона застройки индивидуальными жилыми домами	охранная зона 10 (пунктом 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
4.3	Водоснабжение				
4.3.1	Реконструкция станции водоочистки № 1	21 тыс. куб.м/сут	Южная часть г. Кстово, в 1 км на северо-восток от пересечения Е22 и ул. 40 лет Октября	зона инженерной инфраструктуры	ЗСО 30 м (п. 2.4 СанПиН 2.1.4.1110-02)
4.3.2	Реконструкция станции водоочистки № 2	25 тыс. куб.м/сут	г. Кстово в районе пересечения ул. Театральная и Зеленая	зона инженерной инфраструктуры	ЗСО 30 м (п. 2.4 СанПиН 2.1.4.1110-02)
4.3.3	Реконструкция водозабора № 1	71 тыс. куб.м/сут	Северная часть г. Кстово, парк Юбилейный	зона инженерной инфраструктуры	ЗСО 200 м вверх по течению реки от водозабора, 100 м вниз, 100 м по прилегающему берегу, 100 м от водозабора в сторону акватории противоположной берегу (п. 2.3 СанПиН 2.1.4.1110-02)
4.3.4	Реконструкция водозабора № 2				
4.4	Электроснабжение				
4.4.1	РП 6 кВ	-	г. Кстово, пересечение ул. 1 Мая и ул. Чкалова	производственная зона	охранная зона 10 м по периметру (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах

					таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160)
4.4.2	ТП 6/0,4 кВ	-	Восточная часть г. Кстово	зона застройки индивидуальными жилыми домами	охранная зона 10 м по периметру (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160)
4.4.3	ТП 6/0,4 кВ	-	Восточная часть г. Кстово	зона застройки индивидуальными жилыми домами	охранная зона 10 м по периметру (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160)
4.4.4	ТП 6/0,4 кВ	-	Восточная часть г. Кстово	зона застройки индивидуальными жилыми домами	охранная зона 10 м по (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

					использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160)
4.4.5	ТП 6/0,4 кВ	-	Восточная часть г. Кстово	зона застройки индивидуальными жилыми домами	охранная зона 10 м по периметру (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160)
5.	Объекты транспортной инфраструктуры				
5.1	Организация парковочных мест	будет определено на последующих стадиях проектирования	рядом с планируемой зоной отдыха в пойме р. Кудьма	зона транспортной инфраструктуры	не требуется
5.2	Строительство автовокзала	1 объект	в районе существующей автостанции по ул. Магистральная (земельный участок, расположенный в границах кадастрового квартала 52:25:0010702 в районе ПС «Западная», в районе полосы отвода железной дороги	зона транспортной инфраструктуры	зона с особыми условиями использования территории будет определена на этапе разработки проектной документации на объект

5.3	Строительство улиц районного значения	3,14 км	г. Кстово	зона транспортной инфраструктуры	не требуется
5.4	Реконструкция улиц и дорог местного значения	18,07 км	г. Кстово	зона транспортной инфраструктуры	не требуется
5.5	Строительство улиц и дорог местного значения	15,32 км	г. Кстово	зона транспортной инфраструктуры	не требуется
6	Объекты отдыха				
6.1	Благоустройство пляжа, организация места массовой околородной рекреации	49,66 га	пойма р. Кудьма	зона отдыха	не требуется
7	Объекты пожарной безопасности				
7.1	Строительство пожарного депо	1 объект	на месте ликвидируемой автостанции	зона режимных территорий	не требуется

Глава 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

Границы функциональных зон² определены с учетом границы муниципального образования и населенного пункта, естественными границами природных объектов, границами земельных участков. Территории общего пользования, занятые проездами, коммунальными зонами небольшими по площади, линейными водоемами и другими незначительными по размерам объектами входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

Баланс функциональных зон территории составлен на основе картографического материала, разработанного в составе графических материалов Генерального плана. Этот баланс дает ориентировочное представление о перспективном использовании территории.

² Функциональная зона – территориальная зона с ясно выраженной преобладающей функцией её градостроительного использования – например, селитебная зона, производственная зона, коммунально-складская зона и др.

Таблица 2

Таблица – 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

№ п/п	Категории земель Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)		
			федерального	регионального	местного
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	площадь зоны – 580,72 га	-	-	1) строительство дошкольного образовательного учреждения на 100 мест; 2) строительство общеобразовательной школы на 500 мест
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	площадь зоны – 62,21 га	-	-	-
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	площадь зоны – 122,18 га	-	-	размещение трех плоскостных спортивных сооружений-
4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	площадь зоны – 101,08 га	-	-	1) строительство дошкольного образовательного учреждения на 170 мест; 2) строительство дошкольного образовательного учреждения на 70 мест; 3) строительство общеобразовательной школы на 504 места (на земельном участке с

					кадастровым номером 52:26:0070037:19); 4) строительство плоскостного спортивного сооружения
5	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	площадь зоны – 94,69 га	-	-	1) реконструкция здания кинотеатра «Русь» под развлекательный центр; 2) размещение плоскостного спортивного сооружения
6	Многофункциональная общественно-деловая зона	площадь зоны – 25,76 га	-	-	1) размещение учебного помещения МБУ ДО «ДХШ» в нежилом здании; 2) реконструкция здания МБУ КЦНК «Берегиня»; 3) строительство кинотеатров; 4) строительство объекта культурно-досуговой деятельности на месте бывшего Дома культуры «Октябрь». Размещение в планируемом здании МБУК «КТК»; 5) строительство торгового центра
7	Зона специализированной общественной застройки	площадь зоны – 101,85 га	-	1) строительство отделения скорой медицинской помощи; 2) строительство онкологического центра; 3) строительство	1) строительство дошкольного образовательного учреждения на 225 мест; 2) строительство дошкольного образовательного учреждения на 180 мест; 3) строительство 4-х

				<p>амбулаторно-поликлинического учреждения;</p> <p>4) строительство больничного учреждения;</p> <p>5) строительство здания ГУЗ НО «Противотуберкулезный диспансер»</p>	<p>дошкольных образовательных учреждений на 180 мест каждый;</p> <p>4) строительство дошкольного образовательного учреждения на 75 мест;</p> <p>5) строительство дошкольного образовательного учреждения на 240 мест;</p> <p>6) реконструкция здания детского дома для размещения детского сада;</p> <p>7) реконструкция здания МКОУ Кстовская ШИ;</p> <p>8) строительство общеобразовательной школы МБОУ СОШ № 1;</p> <p>9) строительство общеобразовательной школы на 792 места;</p> <p>10) строительство общеобразовательной школы на 504 места;</p> <p>11) строительство общеобразовательной школы на 1500 мест;</p> <p>12) строительство общеобразовательной школы на 1000 мест;</p> <p>13) реконструкция здания Дворца детско-юношеского творчества;</p>
--	--	--	--	--	--

					14) строительство объекта культурно-досуговой деятельности на 250 мест; 15) строительство мини-стадиона на территории МАУ ФОК «Волжский берег»; 16) строительство бассейна; 17) строительство двух спортивных центров
8	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	площадь зоны – 1052,07 га	-	-	-
9	Производственная зона	площадь зоны – 642,25 га	-	-	-
10	Коммунально-складская зона	площадь зоны – 34,97 га	-	-	-
11	Зона инженерной инфраструктуры	площадь зоны – 316,18 га	-	-	1) строительство трансформаторных подстанций ТП; 2) строительство ШРП; 3) строительство ЦТП
12	Зона транспортной инфраструктуры	площадь зоны – 618,87 га	-	1) Строительство пешеходного перехода в разных уровнях	1) организация парковочных мест; 2) строительство автовокзала
13	Зона сельскохозяйственного использования	площадь зоны – 339,45 га	-	-	-
14	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих	площадь зоны – 407,14 га	-	-	-

	товариществ				
15	Зоны рекреационного назначения	площадь зоны – 72,68 га	-	-	-
16	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	площадь зоны – 347,95 га	-	-	размещение двух спортивных площадок
17	Зона отдыха	площадь зоны – 49,66 га	-	-	благоустройство пляжа, организация места массовой околородной рекреации в пойме р.Кудьма
18	Зона кладбищ	площадь зоны – 22,00 га	-	-	-
19	Зона озелененных территорий специального назначения	площадь зоны – 136,41 га	-	-	-
20	Зона режимных территорий	площадь зоны – 38,63 га	-	-	строительство пожарного депо
21	Зона акваторий	площадь зоны – 564,60 га	-	-	-
22	Иные зоны	площадь зоны – 534,59 га	-	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 28.06.2023 № 582

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

