



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.10.2021 № 876

### Об утверждении генерального плана сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 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», на основании протокола общественных обсуждений от 25 марта 2021 г. № 2, заключения о результатах общественных обсуждений от 25 марта 2021 г., в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить генеральный план сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области (далее – генеральный план Березовского сельсовета) в следующем составе:

- Положение о территориальном планировании сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

- «Карта 1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Березовский сельсовет

Арзамасского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Карта 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

- «Карта 3. Карта функциональных зон поселения» согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

- «Карта 4. Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги местного значения)» согласно приложению 5 к настоящему постановлению.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе местного самоуправления Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области.

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

3. Рекомендовать администрации Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области:

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

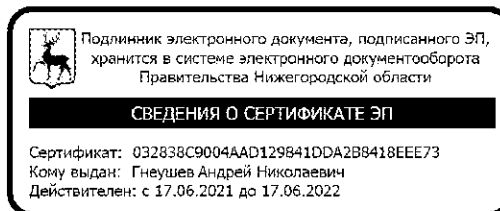
3.2. Обеспечить размещение генерального плана Березовского сельсовета в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

3.3. 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 поселения и направить в министерство

градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



А.Н.Гнеушев

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 01.10.2021 № 876

## ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕРЕЗОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АРЗАМАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Проект генерального плана сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области (далее – Генеральный план) подготовлен на основании постановления администрации Березовского сельсовета Арзамасского района Нижегородской области от 29 мая 2014 г. № 33/1 «О разработке генерального плана Березовского сельсовета Арзамасского района Нижегородской области».

При разработке Генерального плана и в целях его плановой реализации установлен следующий период – расчетный срок – 2041 год.

### ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный срок до 2041 года
<b>1</b>	<b>Территория МО сельское поселение Березовский сельсовет</b>			
1.1	Общая площадь земель в установленных границах	га	7357,29	7357,29
		%	100	100
1.2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	725,40	726,60
		%	9,86	9,88
1.2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	521,73	554,16
		% от общей площади земель в установленных границах поселения	7,09	7,53
1.2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	16,34	25,97
		%	0,22	0,35
1.2.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	-	4,72
		%	-	0,06
1.2.4	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	5,97	7,43
		%	0,08	0,10
1.2.5	Зона специализированной общественной застройки	га	10,08	11,67
		%	0,14	0,16
1.2.6	Производственная зона	га	1,87	25,94
		%	0,02	0,35
1.2.7	Коммунально-складская зона	га	13,94	13,94
		%	0,19	0,19

1.2.8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	67,26	67,26
		%	0,91	0,91
1.2.9	Зона транспортной инфраструктуры	га	150,00	172,10
		%	2,04	2,34
1.2.10	Зона кладбищ	га	4,23	4,23
		%	0,06	0,06
1.2.11	Иные зоны (природные территории)	га	120,96	60,73
		%	1,64	0,83
1.2.12	Зона акваторий	га	66,11	66,11
		%	0,90	0,90
1.2.13	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	га	152,42	106,64
		%	2,07	1,45
1.2.14	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	-	14,95
		%	-	0,20
1.2.15	Зона сельскохозяйственного использования	га	3840,17	3829,53
		%	52,20	52,05
1.2.16	Зона рекреационного назначения	га	12,62	18,32
		%	0,17	0,25
1.2.17	Зона лесов (земли лесного фонда)	га	2375,00	2373,59
		%	32,28	32,26
<b>2</b>	<b>Численность населения</b>			
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	3447	8579
		% роста (падения) от существующей численности постоянного населения	-	39,3
<b>3</b>	<b>Возрастная структура населения</b>			
3.2.1	население младше трудоспособного возраста	чел.	830	-
		% от общей численности населения	20,5	-
3.2.2	население в трудоспособном возрасте	чел.	2461	-
		% от общей численности населения	60,7	-
3.2.3	население старше трудоспособного возраста	чел.	763	-
		% от общей численности населения	18,8	-
<b>4</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
4.1	Общий объем жилищного фонда	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	104,14	214,48
		количество домов	1133	-
4.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м <sup>2</sup> /чел.	24	25
<b>5</b>	<b>Объекты соцкультбыта</b>			

5.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
5.1.1	Детский сад	объект (мест)	2 (249)	6 (749)
5.1.2	Общеобразовательные школы	объект (мест)	1 (350)	2 (1325)
5.2	Объекты здравоохранения			
5.2.1	ФАП	объект	2	2
5.2.2	Поликлиника	объект	-	1
5.3	Объекты культурно-досугового назначения			
5.3.1	Клуб	объект (мест)	1 (400)	1 (400)
5.3.2	Библиотека	объект	2	2
5.3.3	Отделение связи	объект	1	1
5.3.4	Открытые спортивные площадки	объект	4	7
5.4	Объекты административно-делового назначения			
5.4.1	Администрация	объект	1	1
5.5	Объекты жилищно-коммунального хозяйства			
5.5.1	Пожарная часть	объект (а/машин)	-	-
<b>6</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
6.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования, в том числе:	км	25,85	26,93
	- федерального значения	км	6,200	14,800
	- регионального значения	км	4,135	4,135
	- межмуниципального значения	км	15,451	15,451
	- местного значения	км	2,600	4,371
6.2	Протяженность улично-дорожной сети	км	25,85	32,05
<b>7</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>			
7.1	Водоснабжение			
7.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м <sup>3</sup> /в сутки	1708,57	3619,26
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /в сутки	478,61	1821,80
7.1.2	Протяженность сетей	км	41,38	62,42
7.2	Водоотведение			
7.2.1	Общее поступление сточных вод	м <sup>3</sup> /в сутки	385,28	1467,78
7.3	Электроснабжение			
7.3.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт	-	8150050
7.3.2	Протяженность сетей:	км	58,84	64,75
7.3.3	Количество ТП	объект	22	26
7.4	Газоснабжение			
7.4.1	Потребление газа - всего в том числе:	м <sup>3</sup> /год	-	2573700
7.4.2	Источники подачи газа	магистральный газопровод Саратов-Горький-Череповец		
7.4.3	Протяженность сетей, в том числе:	км	51,82	52,43
7.4.4	магистральный газопровод	км	30,41	30,41
7.4.5	газопровод высокого давления	км	21,41	22,01
7.4.6	количество ШРП, ГРП	объект	16	17

**ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ**

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Количествен ный показатель		
<b>Объекты электроснабжения</b>							
1	Объект электроснабжения	Обеспечение электроэнергией потребителей нового строительства	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	объект	2×400	с.Заречное	Охранная зона 5 м от стен подстанции по периметру
2	Объект электроснабжения	Обеспечение электроэнергией потребителей нового строительства	ЛЭП-10 кВ	км	1,20	с.Заречное	Охранная зона 5 м по обе стороны линии
3	Объект электроснабжения	Обеспечение электроэнергией потребителей нового строительства	Перекладка ЛЭП-10 кВ в кабельное исполнение	км	1,15	д.Березовка	Охранная зона 1 м по обе стороны линии
4	Объект электроснабжения	Обеспечение электроэнергией потребителей нового строительства	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	объект	1×250	д.Чуварлейка	Охранная зона 5 м от стен подстанции по периметру
5	Объект электроснабжения	Обеспечение электроэнергией потребителей нового строительства	ЛЭП-10 кВ	км	0,80	д.Чуварлейка	Охранная зона 5 м по обе стороны линии
6	Объект электроснабжения	Обеспечение электроэнергией потребителей нового строительства	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	объект	1×250	д.Озерки	Охранная зона 5 м от стен подстанции по периметру
7	Объект электроснабжения	Обеспечение электроэнергией потребителей нового	ЛЭП-10 кВ	км	0,70	д.Озерки	Охранная зона 5 м по обе стороны линии

		строительства					
<b>Гидротехнические сооружения</b>							
1	Гидротехнические сооружения	Для обеспечения защиты объектов капитального строительства	Гидротехнические сооружения (реконструкция)	объект	1	д.Березовка	Устанавливается проектом
<b>Объекты газоснабжения</b>							
1	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Газопровод высокого давления	км	0,6	до с.Заречное	Охранная зона, не менее 2 м
2	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Пункт редуцирования газа	объект	1	с.Заречное	Охранная зона, не менее 10 м
3	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Газопровод низкого давления	км	1,7	д. Березовка	Охранная зона, не менее 2 м
4	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Газопровод низкого давления	км	4,0	с.Заречное	Охранная зона, не менее 2 м
5	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Газопровод низкого давления	км	1,0	д.Озерки	Охранная зона, не менее 2 м
6	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Газопровод низкого давления	км	0,6	с.Кожино	Охранная зона, не менее 2 м
7	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Газопровод низкого давления	км	0,6	д.Сальниково	Охранная зона, не менее 2 м
8	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Газопровод низкого давления	км	1,9	д. Чуварлейка	Охранная зона, не менее 2 м
<b>Объекты водоснабжения</b>							
1	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водовод от водовода на с.Новый Усад до д.Сальниково	км	0,6	Березовский сельсовет	Санитарно-защитная полоса, не менее 10 м
2	Объект	Для надежного	Водовод от	км	2,5	д.Березовка – с.Заречная -	Санитарно-



	водоснабжения	водоснабжения населения	д.Березовка до д.Озерки			д.Озерки	защитная полоса, не менее 10 м
3	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети	км	2,2	д.Березовка	Охранная зона, не менее 2 м
4	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети	км	5,2	с.Заречное	Санитарно-защитная полоса, не менее 2 м
5	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети	км	2,4	д.Сальниково	Санитарно-защитная полоса, не менее 2 м
6	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети	км	1,0	д.Князевка	Санитарно-защитная полоса, не менее 2 м
7	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети	км	0,6	д.Кожино	Санитарно-защитная полоса, не менее 2 м
8	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети	км	2,0	д.Чуварлейка	Санитарно-защитная полоса, не менее 2 м
9	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети	км	3,6	д.Озерки	Санитарно-защитная полоса, не менее 2 м
<b>Объекты водоотведения</b>							
1	Объект водоотведения	Обеспечение централизованной системой водоотведения	КНС (реконструкция)	куб.м./сут	1000	д.Березовка	Санитарно-защитная зона, 20 м
2	Объект водоотведения	Обеспечение централизованной системой водоотведения	Напорный коллектор протяженностью 1690 м от существующей КНС в д.Берёзовка до границы г.о.г.Арзамас с последующим подключением в	км	1,69	Березовский сельсовет	Санитарно-защитная полоса, не менее 5 м

			канализационный коллектор у д.3 в 11 микрорайоне г. Арзамас				
3	Объект водоотведения	Обеспечение централизованной системой водоотведения	Напорный коллектор от КНС д.Бебяево до д.Березовка	км	5,0	Березовский сельсовет	Санитарно-защитная полоса, не менее 5 м
<b>Объекты теплоснабжения</b>							
1	Объекты теплоснабжения	Обеспечение централизованной системой теплоснабжения	Газовая котельная	объект/ мощность	1/4 МВт	д.Березовка (зона застройки малоэтажными жилыми домами)	Устанавливается проектом
2	Объекты теплоснабжения	Обеспечение централизованной системой теплоснабжения	Газовая котельная	объект/ мощность	1/4 МВт	д.Березовка (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	Устанавливается проектом
3	Объекты теплоснабжения	Обеспечение централизованной системой теплоснабжения	Тепловой сети (реконструкция)	объект	3,5	д.Березовка	Устанавливается проектом
<b>Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры</b>							
1	Улично-дорожная сеть	Транспортные и пешеходные связи внутри жилых территорий	Улицы в жилой застройке	км	1,3	д.Березовка	Устанавливается проектом
2	Улично-дорожная сеть	Транспортные и пешеходные связи внутри жилых территорий	Улицы в жилой застройке	км	2,0	с.Заречное	Устанавливается проектом
3	Улично-дорожная сеть	Транспортные и пешеходные связи внутри жилых территорий	Улицы в жилой застройке	км	1,8	д.Озерки	Устанавливается проектом
4	Улично-дорожная сеть	Транспортные и пешеходные связи внутри жилых территорий	Улицы в жилой застройке	км	0,3	д.Шерстино	Устанавливается проектом
5	Улично-дорожная сеть	Транспортные и пешеходные связи внутри жилых территорий	Улицы в жилой застройке	км	0,8	д.Чуварлейка	Устанавливается проектом
6	Автомобильная дорога местного	Транспортные связи между населенными	Подъезд к д.Чуварлейка	км	0,928	Березовский сельсовет	Придорожная полоса 25-50 м

	значения	пунктами					
7	Автомобильная дорога местного значения	Транспортные связи между населенными пунктами	Подъезд к д.Сальниково	км	0,843	Березовский сельсовет	Придорожная полоса 25-50 м
8	Объекты придорожного сервиса	Обслуживание автотранспорта	Логистический центр	объект	1	Березовский сельсовет	Устанавливается проектом
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>							
1	Объект физкультуры и спорта	Развитие спорта	Открытый спортивный комплекс (футбольное/хоккейное поле)	объект/мощность	1/600 кв.м	д.Березовка (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливаются
2	Объект физкультуры и спорта	Развитие спорта	Открытый спортивный комплекс (футбольное/хоккейное поле)	объект/мощность	1/600 кв.м	д.Озерки (зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, лесопарки))	Не устанавливаются
3	Объект физкультуры и спорта	Развитие спорта	Открытый спортивный комплекс (футбольное/хоккейное поле)	объект/мощность	1/600 кв.м	с.Заречное (многофункциональная общественно-деловая зона)	Не устанавливаются
4	Объект физкультуры и спорта	Развитие спорта	Физкультурно-оздоровительная база	объект/мощность	1/2000 кв.м	К югу от д.Березовка (зона рекреационного назначения)	Не устанавливаются
5	Объект физкультуры и спорта	Развитие спорта	Лыжероллерная трасса	объект/мощность	1	К югу от д.Березовка (зона рекреационного назначения)	Не устанавливаются
6	Объект образования	Развитие системы образования	Детский сад (реконструкция)	объект/мощность	1/+90 мест	д.Березовка, ул.Школьная (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливаются
7	Объект образования	Развитие системы образования	Детский сад (реконструкция)	объект/мощность	1/+90 мест	д.Березовка, мкр.Лесной (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливаются

8	Объект образования	Развитие системы образования	Детский сад	объект/ мощность	1/180 мест	д.Березовка, мкр.Лесной (зона застройки малоэтажными жилыми домами)	Не устанавливаются
9	Объект образования	Развитие системы образования	Детский сад	объект/ мощность	1/90 мест	с.Заречное (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливаются
10	Объект образования	Развитие системы образования	Семейный детский сад	объект/ мощность	1/25 мест	д.Кожино (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливаются
11	Объект образования	Развитие системы образования	Семейный детский сад	объект/ мощность	1/25 мест	д.Чуварлейка (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Не устанавливаются
12	Объект образования	Развитие системы образования	Общеобразовательная школа	объект/ мощность	1/975 мест	д.Березовка, мкр.Лесной (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	Не устанавливаются
13	Объект образования	Развитие системы образования	МБОУ Березовская СПШ (строительство учебного корпуса)	объект/ мощность	1/-	д.Березовка (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливаются
14	Объект образования	Развитие системы образования	Строительство МБУ ДО Березовская школа искусств	объект/ мощность	1/275 мест	д.Березовка (зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливаются
15	Объект здравоохранения	Развитие системы здравоохранения	Поликлиника	объект/ мощность	1/25 посещ. смену	д.Березовка, мкр.Лесной (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	Не устанавливаются
16	Объект отдыха и туризма	Развитие туризма	База отдыха	объект/ мощность	1/300 мест	к югу от д.Березовка (зона рекреации)	Не устанавливаются
<b>Объекты производства</b>							
1	Производственный объект	Развитие производственной деятельности	Картофелехранилище	объект	1	территория ООО «Латкин» (производственная зона сельскохозяйственных предприятий)	Санитарно-защитная зона, 50 м

2	Производственный объект	Развитие производственной деятельности	Предприятие по производству детского питания	объект	1	д.Березовка (производственная зона)	Санитарно-защитная зона, 50 м
---	-------------------------	----------------------------------------	----------------------------------------------	--------	---	----------------------------------------	-------------------------------

**ГЛАВА 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

**Таблица 1 – Описание функциональных зон**

<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Описание функциональной зоны</b>
<b>В границах населенных пунктов</b>	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<p>Формирование и развитие зоны индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Преимущественно жилого использования территорий.</li> <li>2. Возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов не выше трех этажей.</li> <li>3. Возможности ведения подсобного хозяйства на территории приусадебного участка.</li> <li>4. Возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения.</li> <li>5. Возможности размещения детских садов как типового, так и семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил.</li> <li>6. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</li> <li>7. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.</li> </ol>
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	<p>Формирование и развитие зоны малоэтажной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Преимущественно жилого использования территории.</li> <li>2. Создания условий для ограниченного ведения личного подсобного хозяйства и размещения в границах зоны хозяйственных построек и гаражей для личных автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне.</li> <li>3. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</li> <li>4. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.</li> </ol>
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей,	Формирование и развитие зоны среднеэтажной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:

включая мансардный)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Преимущественно жилого использования территории.</li> <li>2. Создания условий для размещения в границах зоны общественно-делового и коммерческого назначения, создание парковочных мест (стоянок) для жителей.</li> <li>3. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</li> <li>4. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.</li> </ol>
Многофункциональная общественно-деловая зона	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Многофункционального использования территории с размещением объектов общественно-делового, социального и культурно-бытового назначения.</li> <li>2. Развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль главных улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, размещения объектов районного, регионального и федерального значения.</li> <li>3. Реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением минимальных размеров придомовых территорий, устанавливаемых в соответствии с нормами и требованиями технических регламентов безопасности.</li> <li>4. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.</li> </ol>
Зона специализированной общественной застройки	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Многофункционального использования территории с размещением объектов общественно-делового, социального и культурно-бытового назначения.</li> <li>2. Размещение объектов образовательных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</li> <li>3. Размещение объектов здравоохранения при соблюдении требований санитарных норм и правил.</li> <li>4. Возможности размещения бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов при соблюдении требований санитарных норм и правил.</li> <li>5. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.</li> </ol>
Зона рекреационного назначения	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для создания экологически чистой природной среды в интересах здоровья населения, создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах муниципального образования в целях проведения досуга населением.</p>

<p>Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ</p>	<p>Формирование и развитие зоны садоводческих товариществ должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции гражданами и отдыха на принадлежащих им земельных участках, расположенных в границах территорий садоводческих и дачных товариществ.</li> <li>2. Сохранения территорий садоводческих и дачных товариществ и предотвращения занятия ее другими видами деятельности.</li> <li>3. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.</li> </ol>
<p>Иные зоны (природные территории)</p>	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в целях проведения досуга населением.</li> <li>2. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории.</li> <li>3. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны.</li> <li>4. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.</li> </ol>
<p>Зона лесов (земли лесного фонда)</p>	<p>Формирование и развитие данной зоны определяется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.</p>
<p>Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)</p>	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах населенных пунктов в целях проведения досуга населением.</li> <li>2. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории.</li> <li>3. Обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов.</li> <li>4. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны.</li> <li>5. Обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений – открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок, полей, конькобежных дорожек, лыжных и горнолыжных трасс, гольф-парков и других, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения.</li> </ol>



	6. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.
Зона сельскохозяйственного использования	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом.</li> <li>2. Сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.</li> </ol>
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Преимущественного размещения сельскохозяйственных объектов V класса вредности, имеющих санитарно-защитные зоны 50 метров.</li> <li>2. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым и закрытым способом, разведением сельскохозяйственных животных до 50 голов, хранением сельскохозяйственной продукции.</li> <li>3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности.</li> <li>4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.</li> </ol>
Зона транспортной инфраструктуры	Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размещения объектов, имеющих санитарно-защитные зоны до 50 метров – объектов, деятельность которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта.</li> <li>2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений.</li> <li>3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности.</li> <li>4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.</li> <li>5. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.</li> </ol>
Коммунально-складская зона	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размещения объектов коммунального назначения и сопутствующей инфраструктуры.</li> <li>2. Преимущественного размещения объектов, не имеющих класса вредности, деятельность в которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта.</li> <li>3. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений</li> </ol>

	(источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения). 4. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.
Производственная зона	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Преимущественного размещения объектов V и IV классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения). 3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности. 4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований. 5. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям.
Зона кладбищ	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения объектов захоронения (кладбищ, крематориев, колумбариев), культовых объектов при них, а также сопутствующей инфраструктуры, их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.
Зона акваторий	Формирование и развитие данной зоны определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Таблица 2 – Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения объектах

Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта
	Максимальный процент застройки, %	Максимальная этажность застройки	Площадь зоны, га			
Зона застройки индивидуальными жилыми	20	2	155,82	д.Березовка	-	-

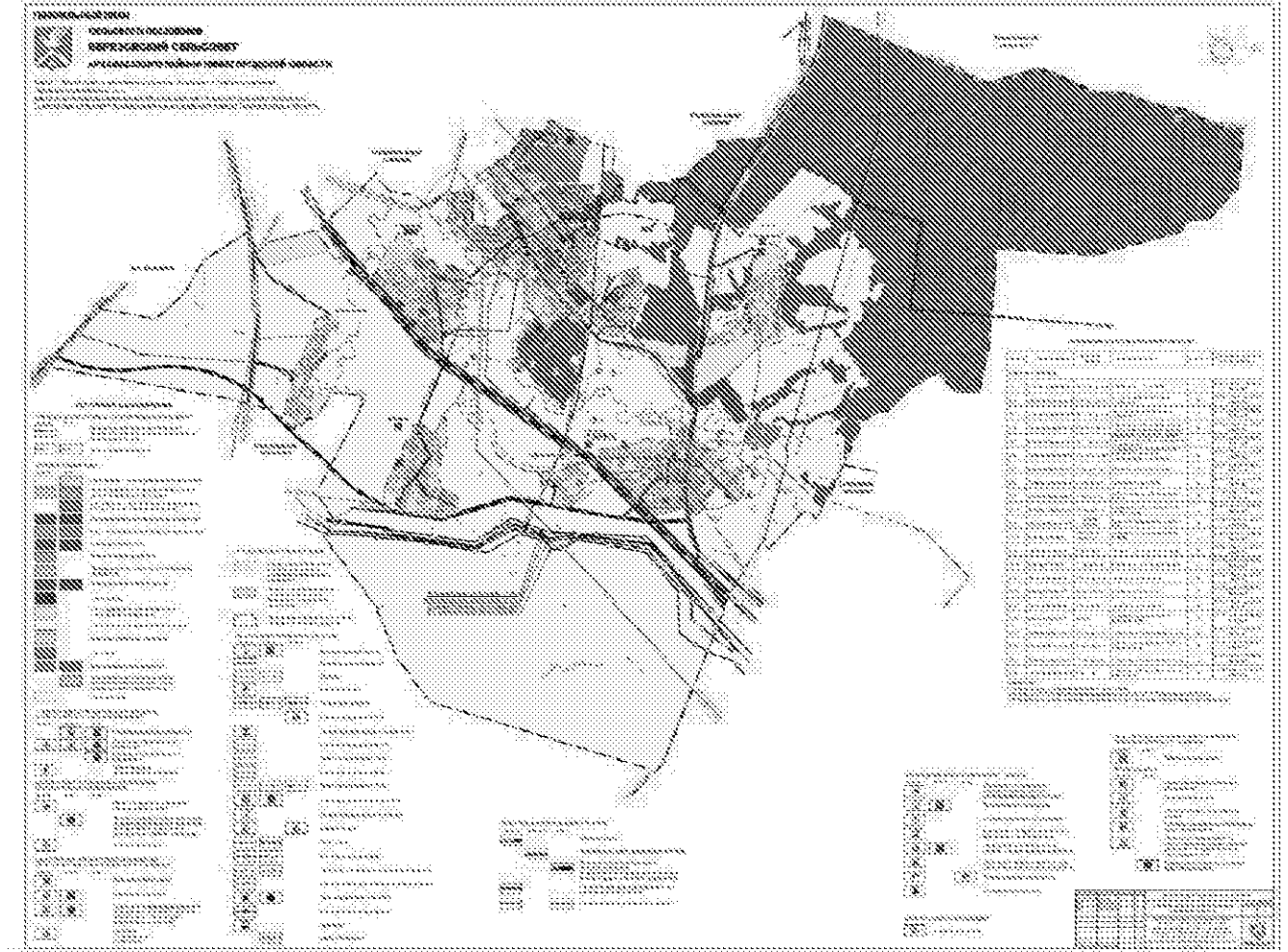
домами			96,22	с.Заречное	Пункт редуцирования газа	местное
					Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	местное
			40,11	д.Сальниково	-	-
			67,70	д.Озерки	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	местное
			26,75	д.Шерстино	-	-
			56,23	с.Кожино	-	-
			41,15	д.Князевка	-	-
			70,18	д.Чуварлейка	Семейный детский сад на 25 мест	местное
		Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	местное			
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	40	4	25,97	д.Березовка	Детский сад на 180 мест	местное
					Газовая котельная	местное
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	60	8	4,72	д.Березовка	Общеобразовательная школа на 975 мест	местное
					Поликлиника	местное
					Газовая котельная	местное
Многофункциональная общественно-деловая зона	80	4	4,85	д.Березовка	-	-
			1,46	с.Заречное	Открытый спортивный комплекс	местное
			0,90	с.Кожино	-	-
			0,22	д.Князевка	-	-
Зона специализированной общественной застройки	80	4	9,30	д.Березовка	Открытый спортивный комплекс	местное
					МБОУ ДО Березовская школа искусств	местное
					Реконструкция детских садов	местное
					Реконструкция МБОУ Березовская СПШ	местное

			1,42	с.Заречное	Детский сад на 90 мест	местное
			0,08	д.Озерки	-	-
			0,87	с.Кожино	Семейный детский сад на 25 мест	местное
Зона рекреационного назначения	30	3	18,32	Березовский сельсовет	База отдыха	местное
					Физкультурно-оздоровительная база	местное
					Лыжероллерная трасса	местное
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	20	2	106,64	Березовский сельсовет	-	-
Иные зоны (зона природных территорий)	не устанавливается		24,26	д.Березовка	-	-
			15,72	с.Заречное	-	-
			5,13	д.Озерки	-	-
			0,32	д.Шерстино	-	-
			6,06	с.Кожино	-	-
			8,47	д.Князевка	-	-
			0,77	д.Чуварлейка	-	-
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	не устанавливается		6,65	д.Березовка	-	-
			7,65	д.Озерки	Открытый спортивный комплекс	местное
			0,65	д.Чуварлейка	-	-
Зона сельскохозяйственного использования	не устанавливается		3829,53	Березовский сельсовет	-	-
Зона транспортной инфраструктуры	60	3	139,72	Березовский сельсовет	-	-
			4,85	д.Березовка	-	-
			11,27	с.Заречное	-	-
			16,26	с.Кожино	-	-
Коммунально-складская зона	60	3	4,64	д.Березовка	-	-
	60	3	9,30	Березовский сельсовет	-	-

Производственная зона	80	3	4,94	д.Березовка	Предприятие по производству детского питания	местное
			21,00	Березовский сельсовет	Предприятие сельскохозяйственного производства	местное
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	60	3	67,26	Березовский сельсовет	Картофелехранилище	местное
Зона кладбищ	не устанавливается		0,51	с.Заречное	-	-
			0,72	д.Князевка	-	-
			3,00	Березовский сельсовет	-	-
Зона лесов (земли лесного фонда)	не устанавливается		2373,59	Березовский сельсовет	-	-
Зона акваторий	не устанавливается		3,50	д.Озерки	-	-
			0,28	с.Кожино	-	-
			62,33	Березовский сельсовет	-	-

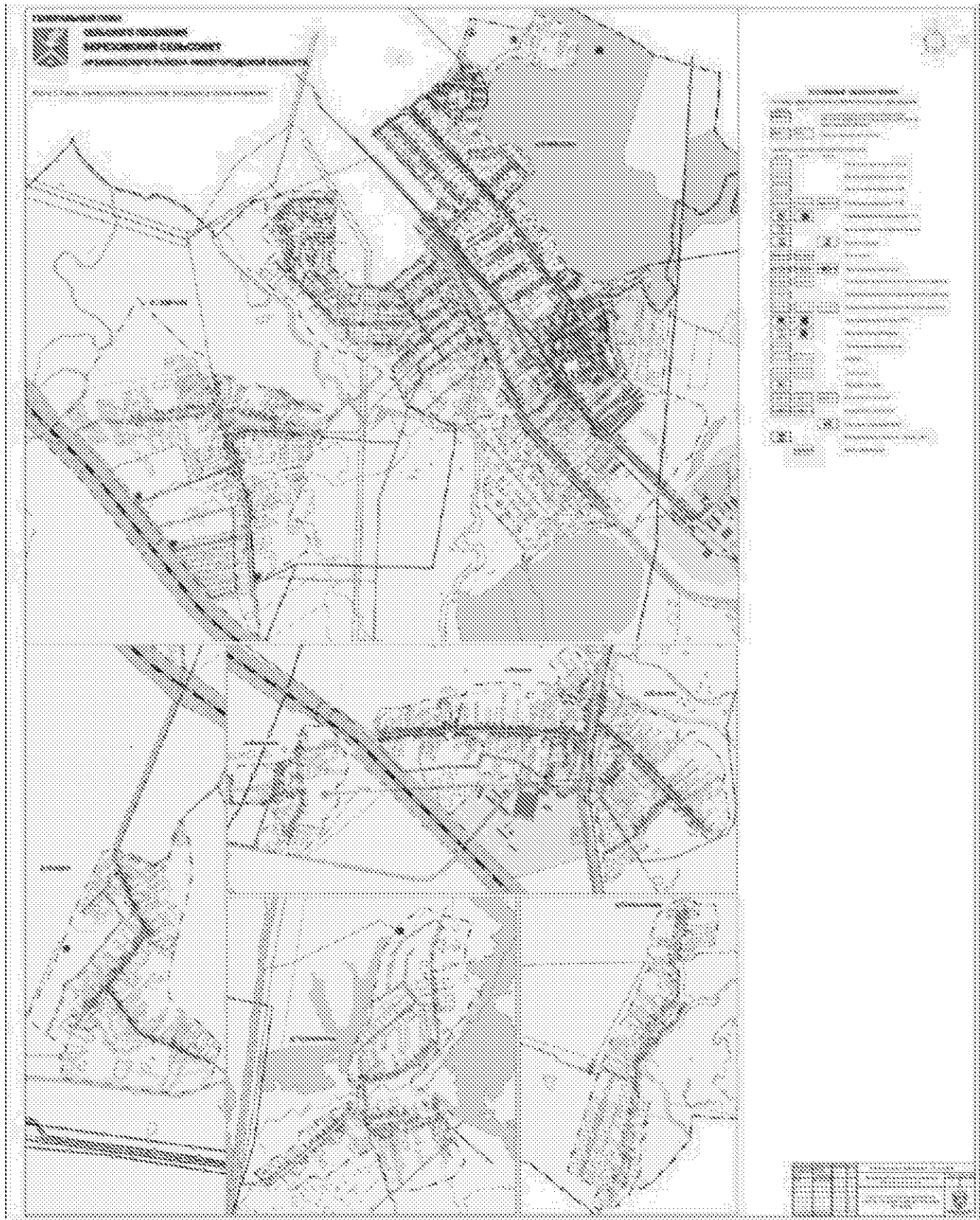
## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 01.10.2021 № 876



# ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 01.10.2021 № 876







# ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 01.10.2021 № 876

