



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

31 АВГ 2026

30715-330-004-01-06/37

П Р И К А З

31.07.2026

№ 07-01-06/37

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в генеральный
план Бутурлинского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области от 11 сентября 2025 г.
№ 04-01-01/9**

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 4² статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, статьей 31² Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 февраля 2026 г. № 07-01-01/24 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Бутурлинского муниципального округа Нижегородской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план Бутурлинского муниципального округа Нижегородской области, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 сентября 2025 г. № 04-01-01/9 (далее – Генеральный план).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящий приказ главе местного самоуправления Бутурлинского 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 с изменениями, утвержденными настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3.1. Обеспечить опубликование изменений в Генеральный план, утвержденных настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение изменений в Генеральный план, утвержденных настоящим приказом, на официальном сайте администрации Бутурлинского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

И.о. министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 31.07.2026 № 07-01-06/37

ИЗМЕНЕНИЯ

**в генеральный план Бутурлинского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный приказом министерства
градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской
области от 11 сентября 2025 г. № 04-01-01/9**

1. Таблицу 1 главы 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» Положения о территориальном планировании Бутурлинского муниципального округа Нижегородской области изложить в следующей редакции:

«

Таблица 1

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2023 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
Жилые зоны			3481,93	3,15	3519,72	3,19	Планируемые к реконструкции местного значения МО; – Водозабор с. Кетрось.
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,25 га. Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж).	3416,43	3,09	3454,22	3,13	
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 15,0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Коэффициент плотности застройки – 0,8.	64,97	0,06	64,97	0,06	Планируемые к размещению местного значения МО: – Объекты информирования и оповещения в р.п. Бутурлино.
701010103	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей)	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат	0,53	0,00	0,53	0,00	-

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2023 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		установлению. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 29,0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Коэффициент плотности застройки – 0,8.					
Общественно-деловые зоны			112,96	0,10	112,96	0,10	
701010300	Общественно-деловые зоны	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 1 га. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	73,34	0,07	73,34	0,07	Планируемые к реконструкции местного значения МО: – Объекты культурно-досугового (клубного) типа в с. Смагино, с. Валгусы, с. Пергалей, с. Уварово, с. Инкино, с. Тарталей, с. Большие Бакалды, с. Кремницкое, с. Кочуново, с. Большая Якшень, с. Ягубовка, с. Кетрось, с. Крутец.
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 1 га. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного	11,96	0,01	11,96	0,01	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объектов федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2023 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		участка – 80 %.					
701010302	Зона специализированной общественной застройки	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Параметры разрешённого строительства и реконструкции принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	27,66	0,03	27,66	0,03	Планируемые к реконструкции регионального значения: – объект культурно-просветительного назначения в р.п. Бутурлино; Планируемые к реконструкции местного значения МО: – объект культурно-просветительного назначения в р.п. Бутурлино; – объекта культурно-досугового (клубного) типа; – 3 спортивных сооружения в р.п. Бутурлино. Планируемые к размещению местного значения МО: – Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) в р.п Бутурлино.
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			1485,25	1,34	1485,58	1,34	
701010401	Производственная зона	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.	353,33	0,32	353,33	0,32	-

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2023 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.					
701010404	Зона инженерной инфраструктуры	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	10,27	0,01	10,27	0,01	Планируемые к реконструкции местного значения МО: – Водозабор в с. Вергизаи, с. Яковлево (2 ед.), с. Высоково. д. Малиновка. с. Поляны, д. Малые Горки, с. Чембасово, д. Малая Якшенка, с. Пузыриха, с. Большие Бакалды, с. Кремницкое, с. Крутец, с. Большая Якшень. Планируемые к размещению: – Водонапорная башня в с. Сурадеево.
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	1121,65	1,02	1121,98	1,02	-
Зоны сельскохозяйственного использования			87079,86	78,83	87079,53	78,83	Планируемые к реконструкции местного значения МО: – Водозабор в с. Княж-Павлово, с. Большие Бакалды, с. Сурадеево;
701010500	Зоны сельскохозяйственного использования	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;	86366,03	78,18	86366,03	78,18	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2023 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.					- Канализационная насосная станция (КНС)) в р.п. Бутурлино.
701010502	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	Предельные размеры земельных участков для: - минимальные размеры – 0,005 га; - максимальные размеры – 0,3 га; - размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	13,65	0,01	13,65	0,01	-
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Предельные размеры земельных участков для: - ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: - минимальные размеры – 0,5 га; - максимальные размеры – 200 га; - юридических лиц – не подлежат установлению - размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них.	506,56	0,46	506,56	0,46	Планируемые к размещению местного значения МО: - Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока в р.п. Бутурлино, с. Кочуново. Планируемые к реконструкции

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2023 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.					местного значения МО; – Водозабор в с. Марьино, с. Валгусы, с. Пергалеи, с. Борнуково, с. Кетрось.
701010504	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Не подлежат установлению	193,29	0,17	193,29	0,17	-
Зоны рекреационного назначения			17765,88	16,06	17772,29	16,06	Планируемые к размещению
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков: - парка – не менее 10 га; - сада – не менее 3 га; - сквера – не подлежат установлению; - бульвара – не подлежит установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного	405,54	0,39	411,95	0,40	местного значения МО: – Объекты информирования и оповещения в р.п. Бутурлино.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2023 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		участка: - парка – 7 %; - бульвара – 5 %.					
701010602	Зона отдыха	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	8,69	0,01	8,69	0,01	Планируемые к размещению местного значения МО: – Модульная лыжная база в с. Яковлево.
701010605	Зона лесов	Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации.	17351,65	15,66	17351,65	15,66	Планируемые к реконструкции местного значения МО: – Водозабор в с. Кремницкое, п. Красная Глинка.
Зона специального назначения			568,32	0,51	524,12	0,47	-
701010701	Зона кладбищ	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 40 га. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. 5.Площадь мест захоронения должна быть не более 65–70 % от общей площади кладбища. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и	25,53	0,02	25,53	0,02	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2023 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 50 м. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 20 % общей площади кладбища. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производится с учетом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции.					
701010702	Зона складирования и захоронения отходов	Предельные размеры земельных участков на 1000 т твердых бытовых отходов в год: 1.предприятий по промышленной переработке бытовых отходов: - минимальные размеры – 0,05 га; - максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. полигонов ТКО: - минимальные размеры – 0,02 га; - максимальные размеры – не подлежат установлению; 3. мусороперегрузочных станций: - минимальные размеры – 0,04 га; - максимальные размеры – не подлежат установлению; 4. полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу): - минимальные размеры – 0,3 га; - максимальные размеры – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	3,56	0,00	3,56	0,00	
701010703	Зона озелененных	Предельные размеры земельных участков:	57,89	0,05	74,76	0,07	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2023 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
	территорий специального назначения	- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.					
701010900	Зона акваторий	В целях обеспечения охраны водных объектов, а также сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов следует соблюдать требования к водоохранным зонам, прибрежным защитным и береговым полосам водных объектов, а также рыбоохранным и рыбохозяйственным заповедным зонам водных объектов, имеющих рыбохозяйственное значение.	417,58	0,38	417,58	0,38	-
701011000	Иные зоны	Не подлежат установлению	63,76	0,06	2,69	0,00	-
ИТОГО:		-	110494,20	100	110494,20	100	-

2. В карту границ населённых пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), карту планируемого размещения объектов местного значения, карту функциональных зон внести изменения, в части установления границ населенного пункта п. рзд. Каменищи, согласно приложению к настоящим изменениям.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к изменениям в генеральный план
Бутурлинского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 11 сентября 2025 г. № 04-01-01/9,
утверждённым приказом министерства
градостроительной деятельности и развития
агломераций Нижегородской области
от 31.07.2026 № 07-01-06/37

Фрагмент карты «Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов)»



Фрагмент карты «Карта планируемого размещения объектов местного значения»



Фрагмент карты «Карта функциональных зон»

