



Министерство градостроительной деятельности
и развития агломераций Нижегородской области

ГБУ НО «Институт развития агломерации
Нижегородской области»

Генеральный план
Володарского муниципального округа
Нижегородской области

05-ГП/24
Положение о территориальном планировании

Том 1

2025

**Список исполнителей - участников подготовки генерального плана
Володарского муниципального округа Нижегородской области**

Исполнитель

ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»

Директор

М.И. Генин

Заместитель директора

Е.А. Панютина

Начальник управления генеральных планов

С.И. Крылов

Заместитель начальника отдела разработки генеральных планов
и правил землепользования и застройки

А.А. Кодочигова

Главный градостроитель отдела разработки генеральных планов
и правил землепользования и застройки

Е.А. Романова

Главный градостроитель отдела разработки генеральных планов
и правил землепользования и застройки

Е.С. Татаринова

Проектировщик-градостроитель I категории отдела разработки генеральных
планов и правил землепользования и застройки

С.С. Меркулова

Специалист-градостроитель I категории отдела разработки генеральных планов
и правил землепользования и застройки

А.А. Марценюк

г. Нижний Новгород
2025 г.

Содержание Тома I

ВВЕДЕНИЕ	4
ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ВОЛОССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	5
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.....	12

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Володарского муниципального округа Нижегородской области (далее – Володарского муниципального округа) выполнен ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» на основании государственного задания, утвержденного приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28.12.2024 г. № 01-02/194 и приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 мая 2023 г. № 04-14/1 «О подготовке проектов генеральных планов муниципальных округов Нижегородской области».

Генеральный план Володарского муниципального округа разработан в существующих границах муниципального округа на период до 2045 года.

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

Таблица 1

№ п/п	№ эксп	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
Объекты социальной инфраструктуры						
1.	C.01	Спортивное сооружение	Планируемый к размещению	Площадь плоскостных спортивных сооружений 1500 кв. м, Пропускная способность 50 мест	Нижегородская обл., Володарский МО, р.п. Решетиха, (Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный))	Не устанавливается
2.	O.01	Дошкольная образовательная организация	Планируемый к размещению	30 мест	Нижегородская обл., Володарский МО, п. Красная Горка, (Зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливается
3.	O.02	Общеобразовательная организация	Планируемый к ликвидации	171 мест	Нижегородская обл., Володарский МО, г. Володарск, (Зона специализированной общественной застройки)	Не устанавливается
Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления						
4.	ПР.01	Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности	Планируемый к размещению	Количество рабочих мест 80 единиц	Нижегородская обл., Володарский МО, (Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222)

5.	5	ПР.02	Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности	Планируемый к размещению	Количество рабочих мест 120 единиц	Нижегородская обл., Володарский МО, (Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222)
6.	6	CX.01	Предприятие по разведению сельскохозяйственной птицы	Планируемый к реконструкции	0,612 тыс. голов	Нижегородская обл., Володарский МО, (Производственная зона сельскохозяйственных предприятий)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222)
3							Объекты водоснабжения
7.		B.01	Водопроводные очистные сооружения	Планируемый к размещению	300 м ³ /сут	Нижегородская обл., Володарский МО, (Зоны сельскохозяйственного использования)	Не устанавливается
4							Объекты водоотведения
8.		K.01	Канализационная насосная станция (КНС)	Планируемый к размещению	200 м ³ /сут	Нижегородская обл., Володарский МО, г. Володарск, (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Охранная зона 15 м от стен сооружения по периметру
9.		K.02	Канализационная насосная станция (КНС)	Планируемый к реконструкции	100 м ³ /сут	Нижегородская обл., Володарский МО, (Зона режимных территорий)	Охранная зона 15 м от стен сооружения по периметру
5							Объекты теплоснабжения
10.		T.01	Источник тепловой энергии	Планируемый к размещению	1 МВт	Нижегородская обл., Володарский МО, р.п. Ильиногорск, (Зона инженерной инфраструктуры)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222)

11.	T.02	Источник тепловой энергии	Планируемый к размещению	1,5 МВт	Нижегородская обл., Володарский МО, р.п. Смолино, (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222)
12.	T.03	Источник тепловой энергии	Планируемый к размещению	2,46 МВт	Нижегородская обл., Володарский МО, г. Володарск, (Коммунально-складская зона)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222)
13.	T.04	Источник тепловой энергии	Планируемый к размещению	0,6 МВт	Нижегородская обл., Володарский МО, р.п. Центральный, (Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный))	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222)
14.	T.05	Источник тепловой энергии	Планируемый к размещению	0,8 МВт	Нижегородская обл., Володарский МО, р.п. Юганс, (Жилые зоны)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222)
15.	T.06	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	Планируемый к размещению	1 МВт	Нижегородская обл., Володарский МО, г. Володарск, (Зона специализированной общественной застройки)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222)
6	Объекты газоснабжения					

16.	ГЛ.01	Газопровод распределительный высокого давления до д. Соловьево, Володарский МО, Нижегородская обл.	Планируемый к размещению	Ру 1,2 Мпа, Ø 110 мм, 4,2 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)
17.	ГЛ.02	Газопровод распределительный высокого давления от с. Мячково до д. Гладково, Володарский МО, Нижегородская обл.	Планируемый к размещению	Ру 1,2 Мпа, Ø 110 мм, 9,0 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)
18.	ГЛ.03	Газопровод распределительный высокого от с. Мячково до д. Щелапино, Володарский МО, Нижегородская обл.	Планируемый к размещению	Ру 1,2 Мпа, Ø 110 мм, 2,3 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)
19.	ГЛ.04	Газопровод распределительный высокого давления от р.п. Центральная до р.п. Фролищи, Володарский МО, Нижегородская обл.	Планируемый к размещению	Ру 1,2 Мпа, Ø 160 мм, 18,6 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)
20.	ГЛ.05	Газопровод распределительный высокого давления до д. Чичерево, Володарский МО, Нижегородская обл.	Планируемый к размещению	Ру 1,2 Мпа, Ø 110 мм, 0,1 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)

21.	ГЛ.06	Газопровод распределительный высокого давления к д. Объезд, Володарский МО, Нижегородская обл.	Планируемый к размещению	Ру 1,2 Мпа, Ø 110 мм, 0,1 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)
22.	ГЛ.07	Газопровод распределительный высокого давления к д. Талашманово, Володарский МО, Нижегородская обл.	Планируемый к размещению	Ру 1,2 Мпа, Ø 63 мм, 0,1 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)
23.	ГЛ.08	Газопровод распределительный высокого от д. Гладково до с. Золино, Володарский МО, Нижегородская обл.	Планируемый к размещению	Ру 1,2 Мпа, Ø 110 мм, 2,6 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)
24.	ГЛ.09	Газопровод распределительный высокого давления до с. Мячково, Володарский МО, Нижегородская обл.	Планируемый к размещению	Ру 1,2 Мпа, Ø 110 мм, 1,1 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)
Транспорт						
25.	Д.01	Автомобильные дороги местного значения	Планируемый к размещению	Протяжённость 1,18 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Придорожная полоса (Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ)

26.	Д.02	Автомобильные дороги местного значения	Планируемый к размещению	Протяжённость 0,31 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Придорожная полоса (Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ)
27.	Д.03	Автомобильные дороги местного значения	Планируемый к размещению	Протяжённость 0,2 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Придорожная полоса (Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ)
28.	Д.04	Автомобильные дороги местного значения	Планируемый к размещению	Протяжённость 0,54 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Придорожная полоса (Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ)
29.	Д.05	Автомобильные дороги местного значения	Планируемый к размещению	Протяжённость 0,19 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Придорожная полоса (Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ)
30.	Д.06	Автомобильные дороги местного значения	Планируемый к реконструкции	Протяжённость 0,83 км	Нижегородская обл., Володарский МО, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Придорожная полоса (Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ)
Кладбища						

31.	МП.01	Кладбище	Планируемый к размещению	Площадь 2,3 га	Нижегородская обл., Володарский МО, (Зона кладбищ)	Санитарно-защитная зона – 50 м (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222)
-----	-------	----------	--------------------------	----------------	--	---

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: (в соответствии со своими планируемыми объектами, остальное удалить)

ВОС - Водопроводные очистные сооружения
ДОО - Дошкольная образовательная организация
ИНТЕРК - Инновационный территориальный кластер
ИТП - Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)
КЛ - Кладбище
КНС - Канализационная насосная станция (КНС)
ОО - Общеобразовательная организация

Таблица 1 – 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
1	Жилые зоны (701010100)			
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, реконструкции жилой застройки. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, культуры, спорта и здравоохранения, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства РФ), озелененных территорий, необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб				
1	п. Мулино	80,04	80	ОО (Р) - 1 шт.
2	п. Новосмолинский	79,32	80	-
3	рп. Ильиногорск	181,19	80	-
4	рп. Юганец	127,78	80	ТЕПЛ (М) - 1 шт.
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)			
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, реконструкции, а также планируемой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами. Допускает размещение блокированной жилой застройки, отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства РФ), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры				

5	г. Володарск	536,49	50	КНС (М) - 1 шт.
6	д. Гладково	16,44	50	-
7	д. Дева	23,21	50	-
8	д. Ильина Гора	67,87	50	-
9	д. Мулино	90,82	50	-
10	д. Объезд	19,11	50	-
11	д. Седельниково	27,31	50	-
12	д. Соловьево	19,92	50	-
13	д. Талашманово	42,02	50	-
14	д. Чичерево	25,46	50	-
15	д. Щелапино	12,59	50	-
16	п. Голышево	101,35	50	-
17	п. Дубки	46,17	50	-
18	п. Ильино	128,19	50	-
19	п. Красная Горка	123,18	50	-
20	п. Красные Ударники	5,05	50	-
21	п. Охлопково	33,22	50	-
22	п. Старая Сейма	26,22	50	-
23	п. Чернуха	19,84	50	-
24	п. Щелканово	65,31	50	-
25	рп. Ильиногорск	2,53	50	-
26	рп. Решетиха	169,32	50	-
27	рп. Смолино	45,11	50	ТЕПЛ (М) - 1 шт.
28	рп. Фролищи	122,87	50	-
29	рп. Центральный	43,49	50	-
30	рп. Юганец	44,57	50	-
31	с. Золино	141,06	50	-
32	с. Мячково	38,32	50	-
33	с. Старково	83,50	50	-
3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102)			
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, реконструкции, а также 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 РФ), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры

34	г. Володарск	19,85	-	-
34	п. Ильино	8,29	-	-
34	п. Красная Горка	6,13	-	-
35	рп. Ильиногорск	18,85	-	-
35	рп. Решетиха	13,70	-	СС (М) - 1 шт.
35	рп. Смолино	13,50	-	-
36	рп. Фролищи	5,38	-	-
36	рп. Центральный	22,78	-	ТЕПЛ (М) - 1 шт.
36	рп. Юганец	0,42	-	-
37	с. Золино	1,64	-	-
37	с. Мячково	1,03	-	-

4 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, а также планируемой застройки преимущественно среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей, включая мансардный. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг коммунального и социального обслуживания, культуры, здравоохранения, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства РФ), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры

38	г. Володарск	20,02	-	-
39	п. Мулино	21,24	-	-
40	п. Новосмолинский	5,02	-	-
41	рп. Ильиногорск	4,28	-	-
42	рп. Решетиха	7,19	-	-

5 Общественно-деловые зоны (701010300)

Установлена применительно к территориям существующих объектов торговли, обслуживания, для участков, предлагаемых к включению в границы населенных пунктов, для территорий, планируемых под размещение нового коммерческого строительства, объектов торговли, обслуживания, предприятий малого бизнеса не выше 5 класса опасности (с соблюдением требований санитарного законодательства РФ), организаций новых рабочих мест, а также необходимой сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры на свободных или реконструируемых территориях

43	г. Володарск	18,13	-	-
44	д. Талашманово	0,13	-	-
45	п. Голышево	0,05	-	-

46	п. Дубки	0,03	-	-
47	п. Ильино	1,01	-	-
48	п. Красная Горка	0,26	-	-
49	п. Мулино	0,89	-	-
50	п. Новосмолинский	2,33	-	-
51	п. Охлопково	0,20	-	-
52	п. Щелканово	0,07	-	-
53	рп. Ильиногорск	5,41	-	-
54	рп. Решетиха	3,41	-	-
55	рп. Смолино	1,80	-	-
56	рп. Фролищи	1,59	-	-
57	рп. Центральный	1,75	-	-
58	рп. Юганец	0,38	-	-
59	с. Золино	3,09	-	-
60	с. Мячково	1,35	-	-
61	с. Старково	0,16	-	-

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

62	п. Ильино	1,31	-	-
63	с. Старково	0,64	-	-

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

64	г. Володарск	26,94	-	ИТП (М) - 1 шт., ОО (Р) - 1 шт.
65	п. Ильино	5,68	-	-
66	п. Красная Горка	1,36	-	ДОО (М) - 1 шт.
67	п. Мулино	11,96	-	-
68	п. Новосмолинский	3,33	-	-

69	рп. Ильиногорск	14,62	-	-
70	рп. Решетиха	16,26	-	-
71	рп. Смолино	13,72	-	-
72	рп. Фролищи	15,40	-	-
73	рп. Центральный	5,19	-	-
74	рп. Юганец	2,49	-	ОО (Р) - 1 шт.
75	с. Золино	2,32	-	-
76	с. Мячково	0,12	-	-

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)

Установлена применительно к территориям производственных, складских, логистических, коммунальных и иных объектов, требующих организации санитарно-защитных зон, с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения. В границах зоны исключено размещение жилых зданий, объектов социальной инфраструктуры, допускается размещение общественно-деловых объектов, объектов коммерческого обслуживания и торговли

77	Володарский МО	561,35	-	ППИЩ (М) - 2 шт., ПРОМИП (Р) - 2 шт.
78	г. Володарск	33,99	-	-
79	д. Объезд	1,06	-	-
80	д. Талашманово	0,92	-	-
81	п. Ильино	22,66	-	-
82	рп. Ильиногорск	4,61	-	-
83	рп. Решетиха	26,16	-	-
84	рп. Фролищи	20,39	-	-

Производственная зона (701010401)

Установлена применительно к территориям производственных, складских, логистических, коммунальных и иных объектов, требующих организации санитарно-защитных зон, с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения. В границах зоны исключено размещение жилых зданий, объектов социальной инфраструктуры, допускается размещение общественно-деловых объектов, объектов коммерческого обслуживания и торговли

85	г. Володарск	45,45	-	-
86	п. Новосмолинский	2,23	-	-

Коммунально-складская зона (701010402)

Установлена применительно к территориям, складских, логистических, коммунальных, производственных и иных объектов 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 РФ

87 г. Володарск 29,27 - ТЕПЛ (М) - 1 шт.

88	д. Объезд	0,93	-	-
89	д. Талашманово	1,03	-	-
90	п. Ильино	1,68	-	-
91	п. Инженерный	0,09	-	-
92	п. Красная Горка	0,10	-	-
93	п. Мулино	0,94	-	-
94	п. Новосмолинский	7,64	-	-
95	рп. Ильиногорск	5,03	-	-
96	рп. Решетиха	9,22	-	-
97	рп. Смолино	12,68	-	-
98	рп. Фролищи	0,18	-	-
99	рп. Центральный	1,59	-	-
100	с. Золино	0,99	-	-

11 Зона инженерной инфраструктуры (701010404)

Установлена применительно к территориям отдельно расположенных инженерных сооружений

101	Володарский МО	23,85	-	-
102	г. Володарск	3,47	-	-
103	д. Дева	0,27	-	-
104	п. Голышево	0,36	-	-
105	п. Ильино	0,52	-	-
106	рп. Ильиногорск	1,14	-	ТЕПЛ (М) - 1 шт.
107	рп. Решетиха	0,57	-	-
108	рп. Фролищи	0,17	-	-
109	рп. Центральный	0,15	-	-
110	с. Золино	0,41	-	-
111	с. Мячково	0,06	-	-

12 Зона транспортной инфраструктуры (701010405)

Установлена применительно к территориям крупных объектов транспортной инфраструктуры, а также полосам отвода железной дороги, автодорог федерального и регионального значения и развязок в нескольких уровнях

112	Володарский МО	800,51	-	-
113	г. Володарск	208,64	-	-

114	д. Гладково	1,98	-	-
115	д. Дёва	2,58	-	-
116	д. Ильина Гора	6,05	-	-
117	д. Мулино	7,51	-	-
118	д. Объезд	3,65	-	-
119	д. Седельниково	1,93	-	-
120	д. Соловьево	0,81	-	-
121	д. Талашманово	4,37	-	-
122	д. Чичерево	3,06	-	-
123	д. Щелапино	0,60	-	-
124	п. Голышево	12,38	-	-
125	п. Дубки	6,36	-	-
126	п. Ильино	46,95	-	-
127	п. Инженерный	0,89	-	-
128	п. Красная Горка	20,31	-	-
129	п. Красные Ударники	0,60	-	-
130	п. Мулино	2,33	-	-
131	п. Новосмолинский	8,05	-	-
132	п. Охлопково	4,34	-	-
133	п. Старая Сейма	2,70	-	-
134	п. Чернуха	3,81	-	-
135	п. Щелканово	14,18	-	-
136	рп. Ильиногорск	52,22	-	-
137	рп. Решетиха	31,95	-	-
138	рп. Смолино	6,38	-	-
139	рп. Фролищи	26,11	-	-
140	рп. Центральный	5,96	-	-
141	рп. Юганец	4,95	-	-
142	с. Золино	18,53	-	-
143	с. Мячково	7,74	-	-
144	с. Старково	9,53	-	-

13	Зоны сельскохозяйственного использования (701010500)				
Установлена применительно к территориям сельскохозяйственного назначения. Не предполагает градостроительного освоения, допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов					
145	Володарский МО	17784,59	-	ВОС (М) - 1 шт.	
146	г. Володарск	3,32	-	-	
147	д. Мулино	0,01	-	-	
148	д. Объезд	6,24	-	-	
149	д. Талашманово	22,42	-	-	
150	с. Старково	5,19	-	-	
14	Зона садоводства, огородничества (701010502)				
Установлена применительно к территориям существующих садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Допускает наличие объектов капитального строительства с учетом положений Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»					
151	Володарский МО	288,68	-	-	
152	д. Дева	19,44	-	-	
153	д. Мулино	18,41	-	-	
154	д. Талашманово	21,64	-	-	
155	д. Чичерево	5,35	-	-	
156	п. Голышево	17,57	-	-	
157	п. Ильино	21,27	-	-	
158	п. Щелканово	14,51	-	-	
159	рп. Ильиногорск	10,01	-	-	
160	рп. Решетиха	5,03	-	-	
161	рп. Смолино	28,48	-	-	
162	рп. Центральный	3,10	-	-	
163	с. Мячково	17,38	-	-	
164	с. Старково	28,59	-	-	
15	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503)				
Установлена применительно к территориям сельскохозяйственных предприятий, комплексов хранения и переработки с/х продукции, и т.д. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов, а также коммерческих объектов торговли и обслуживания					
165	Володарский МО	424,52	-	-	

166	г. Володарск	71,08	-	-
167	д. Талашманово	1,21	-	-
168	с. Золино	6,06	-	-
16	Зоны рекреационного назначения (701010600)			

Установлена применительно к озелененным территориям, территориям естественных ландшафтов, а также к территориям, используемым для размещения объектов рекреации. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов

169	Володарский МО	52,61	-	ТОСЭР (Р) - 1 шт.
170	г. Володарск	118,41	-	-
171	д. Гладково	2,41	-	-
172	д. Дева	8,45	-	-
173	д. Ильина Гора	8,91	-	-
174	д. Мулино	13,18	-	-
175	д. Объезд	18,27	-	-
176	д. Седельниково	2,60	-	-
177	д. Талашманово	1,69	-	-
178	д. Чичерево	25,83	-	-
179	п. Голышево	3,42	-	-
180	п. Дубки	4,86	-	-
181	п. Ильино	26,25	-	-
182	п. Красная Горка	33,10	-	-
183	п. Охлопково	1,63	-	-
184	п. Щелканово	31,47	-	-
185	рп. Ильиногорск	75,73	-	-
186	рп. Решетиха	0,62	-	-
187	рп. Смолино	5,65	-	-
188	рп. Фролищи	16,42	-	-
189	рп. Центральный	1,89	-	-
190	рп. Юганец	4,94	-	-
191	с. Золино	31,56	-	-
192	с. Мячково	11,22	-	-

193	с. Старково	14,71	-	-
17	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601)			
	Установлена с целью организации озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары). Допускает наличие объектов капитального строительства с учетом положений Закона Нижегородской области 110-З от 07.09.2007 «Об охране озелененных территорий Нижегородской области»			
194	г. Володарск	0,14	-	-
18	Зона отдыха (701010602)			
	Установлена применительно к территориям, используемым для размещения объектов рекреации, детского отдыха и спорта, оздоровительных объектов, иных объектов отдыха и туризма. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов социальной и коммерческой инфраструктуры при расположении зоны в границах населенных пунктов			
195	Володарский МО	71,95	-	-
196	п. Ильино	22,41	-	-
197	рп. Решетиха	8,28	-	-
19	Зона лесов (701010605)			
	Установлена на территориях, относящихся к государственному лесному фонду			
198	Володарский МО	12099,74	-	-
20	Зона кладбищ (701010701)			
	Установлена применительно к территориям, используемым для размещения кладбищ, мест захоронения. Допускает размещение отдельных объектов ритуального назначения			
199	Володарский МО	34,31	-	КЛ (М) - 1 шт.
200	г. Володарск	12,90	-	-
201	п. Голышево	8,45	-	-
202	рп. Решетиха	7,73	-	-
203	рп. Смолино	1,26	-	-
204	рп. Фролищи	1,82	-	-
205	с. Золино	5,84	-	-
206	с. Мячково	1,38	-	-
207	с. Старково	2,27	-	-
21	Зона складирования и захоронения отходов (701010702)			
	Устанавливается с целью соблюдения требований санитарного законодательства РФ			
208	Володарский МО	3,27	-	-
22	Зона режимных территорий (701010800)			
	Установлена применительно к территориям, используемым для размещения режимных объектов.			

209	Володарский МО	70758,32	-	-
210	г. Володарск	23,74	-	-
211	п. Мулино	5,70	-	-
212	п. Новосмолинский	4,08	-	-
23	Зона акваторий (701010900)			

Установлена для размещения водных объектов. Использование территорий зоны акваторий осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Градостроительное освоение данной территории не предполагается

213	д. Мулино	1,75	-	-
214	п. Красная Горка	7,93	-	-
215	с. Старково	3,22	-	-

Таблица 2 – Параметры планируемых функциональных зон

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность застройки тыс.кв.м/га	Этап освоения территории	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5	6
1	Жилые зоны (701010100)				

Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства жилой застройки, а также планируемой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, но с возможностью размещения малоэтажной жилой застройки. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, культуры, спорта и здравоохранения, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства РФ), озелененных территорий, необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) не менее 25% площади территории квартала (п.7.4 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)

1	п. Инженерный	25,76	8	Расчётный срок	-
2	рп. Юганец	2,33	8	Расчётный срок	-
3	с. Мячково	33,07	8	Расчётный срок	-
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)				

Установлена в границах населенных пунктов для планируемой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства РФ), озелененных территорий, а также необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры

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*)

4	г. Володарск	55,73	6	Расчётный срок	-
5	д. Гладково	3,74	6	Расчётный срок	-
6	д. Дева	11,74	6	Расчётный срок	-
7	д. Объезд	5,67	6	Расчётный срок	-
8	д. Талашманово	9,04	6	Расчётный срок	-
9	д. Чичерево	5,85	6	Расчётный срок	-
10	п. Чернуха	5,78	6	Расчётный срок	-
11	п. Щелканово	7,60	6	Расчётный срок	-
12	рп. Ильиногорск	8,96	6	Расчётный срок	-
13	рп. Центральный	2,00	6	Расчётный срок	-
14	с. Золино	14,00	6	Расчётный срок	-

3	Общественно-деловые зоны (701010300)				
Установлена в границах 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 РФ), организации новых рабочих мест, а также необходимой сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры на свободных или реконструируемых территориях					
15	г. Володарск	7,24	30	Расчётный срок	-
16	д. Талашманово	11,41	30	Расчётный срок	-
17	д. Чичерево	4,74	30	Расчётный срок	-
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)				
Установлена применительно к территориям производственных, складских, логистических, коммунальных и иных объектов, требующих организации санитарно-защитных зон, с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения. В границах зоны исключено размещение жилых зданий, объектов социальной инфраструктуры, допускается размещение общественно-деловых объектов, объектов коммерческого обслуживания и торговли					
18	Володарский МО	48,73	-	Расчётный срок	-
5	Коммунально-складская зона (701010402)				
Установлена 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 РФ					
19	д. Объезд	3,60	18	Расчётный срок	-
20	д. Талашманово	4,13	18	Расчётный срок	-