



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

П Р И К А З

19 сентября 2025 г.

№ 04-01-01/13

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в генеральный
план Сосновского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 19 декабря 2023 г. № 04-15/9**

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. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 мая 2024 г. № 04-02-01/4 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сосновского муниципального округа Нижегородской области, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 декабря 2023 г. № 04-15/9», на основании протокола публичных слушаний от 7 мая 2025 г., заключения о результатах публичных слушаний от 7 мая 2025 г., протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 2 июля 2025 г. № 154

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план Сосновского муниципального округа Нижегородской области, утвержденный приказом

министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 декабря 2023 г. № 04-15/9 (далее – генеральный план Сосновского муниципального округа).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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

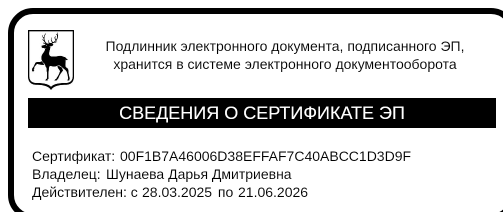
3. Рекомендовать главе местного самоуправления Сосновского муниципального округа Нижегородской области:

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

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

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

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 19 сентября 2025 г. № 04-01-01/13

ИЗМЕНЕНИЯ

в генеральный план Сосновского муниципального округа Нижегородской области, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 декабря 2023 г. № 04-15/9

1. Таблицу 1 «Существующие функциональные зоны» 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» изложить в следующей редакции:

«Существующие функциональные зоны

Таблица 1

| № | Местоположение зоны | Площадь, га | Максимальная плотность, чел/га | Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения |
|---|---------------------|--------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 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 Российской Федерации), 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 | д. Андреевка | 5,03 | д. Андреевка | - |
| | д. Батманово | 38,33 | д. Батманово | - |
| | д. Батуриха | 49,88 | д. Батуриха | - |
| | д. Богданово | 45,61 | д. Богданово | - |
| | д. Боловино | 34,90 | д. Боловино | - |
| | д. Большие Гривы | 24,45 | д. Большие Гривы | - |
| | д. Вилейка | 68,65 | д. Вилейка | - |
| | д. Волчиха | 80,20 | д. Волчиха | - |
| | д. Горки | 20,59 | д. Горки | - |
| | д. Драчево | 21,10 | д. Драчево | - |
| | д. Залесье | 55,03 | д. Залесье | - |
| | д. Захарово | 35,13 | д. Захарово | - |
| | д. Искадьево | 20,65 | д. Искадьево | - |
| | д. Кайдалово | 48,33 | д. Кайдалово | - |
| | д. Калиновка | 32,93 | д. Калиновка | - |
| | д. Каргашино | 14,02 | д. Каргашино | - |
| д. Клещариха | 43,72 | д. Клещариха | - | |

| № | Местоположение зоны | Площадь, га | Максимальная плотность, чел/га | Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения |
|---|---------------------|-------------|--------------------------------|---|
| | д. Красное | 22,28 | д. Красное | - |
| | д. Лачиново | 30,24 | д. Лачиново | - |
| | д. Леонтьево | 13,19 | д. Леонтьево | - |
| | д. Леухово | 10,78 | д. Леухово | - |
| | д. Лушниково | 28,53 | д. Лушниково | - |
| | д. Макасово | 64,76 | д. Макасово | - |
| | д. Малахово | 83,61 | д. Малахово | ПБ (М) |
| | д. Малые Гривы | 29,01 | д. Малые Гривы | - |
| | д. Марфино | 47,69 | д. Марфино | - |
| | д. Масленка | 46,02 | д. Масленка | - |
| | д. Меледино | 34,39 | д. Меледино | - |
| | д. Михайловка | 10,03 | д. Михайловка | - |
| | д. Муханово | 35,69 | д. Муханово | - |
| | д. Никулино | 21,22 | д. Никулино | - |
| | д. Новинки | 39,38 | д. Новинки | - |
| | д. Озерки | 22,40 | д. Озерки | - |
| | д. Ольгино | 38,50 | д. Ольгино | - |
| | д. Пияичное | 37,30 | д. Пияичное | - |
| | д. Полянское | 31,20 | д. Полянское | - |
| | д. Рагозино | 68,70 | д. Рагозино | - |
| | д. Рьльково | 94,74 | д. Рьльково | - |
| | д. Сергейцево | 36,85 | д. Сергейцево | - |
| | д. Сиуха | 106,86 | д. Сиуха | - |
| | д. Стечкино | 45,03 | д. Стечкино | - |
| | д. Турково | 44,52 | д. Турково | - |
| | д. Филюково | 71,04 | д. Филюково | - |
| | д. Шепелево | 26,35 | д. Шепелево | - |

| № | Местоположение зоны | Площадь, га | Максимальная плотность, чел/га | Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения |
|---|---------------------|-------------|--------------------------------|---|
| | д. Шишово | 83,74 | д. Шишово | - |
| | р.п. Сосновское | 960,40 | р.п. Сосновское | ИТЭ (М) |
| | с. Бараново | 79,60 | с. Бараново | - |
| | с. Бочиха | 171,59 | с. Бочиха | - |
| | с. Венец | 166,13 | с. Венец | - |
| | с. Виткулово | 86,08 | с. Виткулово | - |
| | с. Глядково | 47,09 | с. Глядково | - |
| | с. Давыдково | 96,73 | с. Давыдково | - |
| | с. Елизарово | 152,89 | с. Елизарово | - |
| | с. Золино | 31,47 | с. Золино | - |
| | с. Крутые | 49,60 | с. Крутые | - |
| | с. Лесуново | 143,11 | с. Лесуново | ФАП (Р), ДК (М) |
| | с. Матюшево | 45,61 | с. Матюшево | - |
| | с. Настино | 33,09 | с. Настино | - |
| | с. Николаевка | 75,33 | с. Николаевка | - |
| | с. Панино | 120,65 | с. Панино | - |
| | с. Пашигорьево | 41,17 | с. Пашигорьево | - |
| | с. Рожок | 113,64 | с. Рожок | ПБ (М), ИТЭ (М) |
| | с. Селитьба | 305,92 | с. Селитьба | ИТЭ (М) |
| | с. Созоново | 106,62 | с. Созоново | - |
| | с. Сурулово | 61,82 | с. Сурулово | ДК (М) |
| | с. Яковское | 66,87 | с. Яковское | - |

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 Российской Федерации), организации новых рабочих мест, а также необходимой сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры на свободных или реконструируемых территориях

| № | Местоположение зоны | Площадь, га | Максимальная плотность, чел/га | Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения |
|--|---------------------|-------------|--------------------------------|---|
| 2 | д. Богданово | 0,10 | - | - |
| | д. Макасово | 0,58 | - | - |
| | д. Малахово | 0,42 | - | - |
| | д. Рыльково | 1,20 | - | ДК (М) |
| | д. Стечкино | 0,20 | - | - |
| | р.п. Сосновское | 45,90 | - | ООО (Р), ИТЭ (М), ДК (М), ПВО (Р), ДОО (М), ФОК (М) |
| | с. Бараново | 0,64 | - | ФАП (Р) |
| | с. Виткулово | 0,54 | - | - |
| | с. Давыдково | 8,27 | - | - |
| | с. Елизарово | 2,14 | - | - |
| | с. Крутые | 1,13 | - | ДК (М) |
| | с. Панино | 0,41 | - | - |
| | с. Рожок | 3,00 | - | ИТЭ (М) |
| | с. Селитьба | 2,54 | - | - |
| | с. Сурулово | 0,34 | - | - |
| с. Яковское | 2,58 | - | - | |
| 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 | | | | |
| 3 | д. Богданово | 0,89 | - | - |
| | д. Рыльково | 3,90 | - | - |
| | д. Стечкино | 0,17 | - | - |
| | д. Филюково | 0,49 | - | - |
| | р.п. Сосновское | 139,34 | - | ПТЛП (М), ПТЛП (М), ПТЛП (М), ПТЛП (М), ИТЭ (М) |

| № | Местоположение зоны | Площадь, га | Максимальная плотность, чел/га | Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения |
|--|---------------------|-------------|--------------------------------|---|
| | с. Бараново | 8,17 | - | - |
| | с. Венец | 0,94 | - | - |
| | с. Давыдково | 11,56 | - | КОС (М) |
| | с. Елизарово | 6,35 | - | - |
| | с. Панино | 1,78 | - | - |
| | с. Селитьба | 4,19 | - | - |
| | с. Созоново | 0,84 | - | - |
| Зона кладбищ (701010701) | | | | |
| Установлена применительно к территориям, используемым для размещения кладбищ, мест захоронения. Допускает размещение отдельных объектов ритуального назначения | | | | |
| | д. Кайдалово | 0,92 | - | - |
| | д. Клещариха | 2,73 | - | - |
| | д. Муханово | 0,73 | - | - |
| | р.п. Сосновское | 6,38 | - | - |
| | с. Бараново | 2,41 | - | - |
| | с. Виткулово | 2,77 | - | - |
| | с. Глядково | 0,84 | - | - |
| 4 | с. Давыдково | 0,90 | - | - |
| | с. Елизарово | 3,07 | - | - |
| | с. Лесуново | 2,24 | - | - |
| | с. Матюшево | 0,51 | - | - |
| | с. Николаевка | 1,63 | - | - |
| | с. Панино | 1,62 | - | - |
| | с. Селитьба | 3,42 | - | - |
| | с. Созоново | 1,44 | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503) | | | | |

| № | Местоположение зоны | Площадь, га | Максимальная плотность, чел/га | Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения |
|---|---------------------|-------------|--------------------------------|---|
| 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 | | | | |
| 5 | р.п. Сосновское | 182,09 | - | - |
| 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 | | | | |
| 6 | р.п. Сосновское | 7,65 | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, 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» | | | | |
| 7 | р.п. Сосновское | 39,17 | - | - |
| 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 | | | | |
| 8 | с. Бараново | 6,93 | - | - |

2. В графические материалы генерального плана внести следующие изменения в части отображения границы населенного пункта р.п. Сосновское:

2.1. Включить в границы населенного пункта р.п. Сосновское земельный участок площадью 2,4616 га из состава земель лесного фонда (Сосновское районное лесничество Сосновское участковое лесничество, квартал 1, выделы 15, 16) и установить для земельного участка функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»;

- в карте «Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов) входящих в состав муниципального округа» согласно приложению 1.1 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального округа» согласно приложению 1.2 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта функциональных зон муниципального округа» согласно приложению 1.3 к настоящим изменениям.

2.2. Включить в границы населенного пункта р.п. Сосновское земельный участок с кадастровым номером 52:35:0030101:1487 и установить для земельного участка функциональную зону «Рекреационная зона»;

- в карте «Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов) входящих в состав муниципального округа» согласно приложению 2.1 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального округа» согласно приложению 2.2 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта функциональных зон муниципального округа» согласно приложению 2.3 к настоящим изменениям.

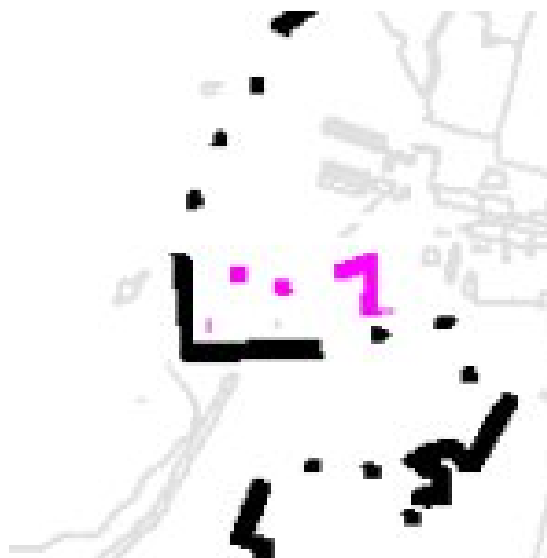
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.1
к изменениям в генеральный план
Сосновского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 19 декабря 2023 г. № 04-15/9

Фрагмент карты «Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов) входящих в состав муниципального округа»



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.2
к изменениям в генеральный план
Сосновского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 19 декабря 2023 г. № 04-15/9

**Фрагмент карты «Карта планируемого размещения объектов местного
значения муниципального округа»**



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.3
к изменениям в генеральный план
Сосновского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 19 декабря 2023 г. № 04-15/9

Фрагмент карты «Карта функциональных зон муниципального округа»



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1
к изменениям в генеральный план
Сосновского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 19 декабря 2023 г. № 04-15/9

Фрагмент карты «Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов) входящих в состав муниципального округа»



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2
к изменениям в генеральный план
Сосновского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 19 декабря 2023 г. № 04-15/9

**Фрагмент карты «Карта планируемого размещения объектов местного
значения муниципального округа»**



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.3
к изменениям в генеральный план
Сосновского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 19 декабря 2023 г. № 04-15/9

Фрагмент карты «Карта функциональных зон муниципального округа»