



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

**П Р И К А З**

27.01.2026

№ 07-01-06/01

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденный решением сельского Совета Чернухинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 21 мая 2012 г. № 122**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> 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», Законом Нижегородской области от 4 апреля 2025 г. № 45-3 «О преобразовании муниципальных образований – городской округ город Нижний Новгород и Кстовский муниципальный округ Нижегородской области путем их объединения и наделения вновь образованного муниципального образования статусом городского округа», 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 июня 2024 г. № 07-01-01/11 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральные планы административно-территориальных образований Кстовского муниципального округа Нижегородской области», на основании протокола общественных обсуждений от 5 декабря 2024 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 9 декабря 2024 г., протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 30 сентября 2025 г. № 159/1,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденный решением сельского Совета Чернухинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 21 мая 2012 г. № 122 (далее – Генеральный план).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода.

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 изменений в Генеральный план, утвержденных настоящим приказом, в Федеральной государственной

информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

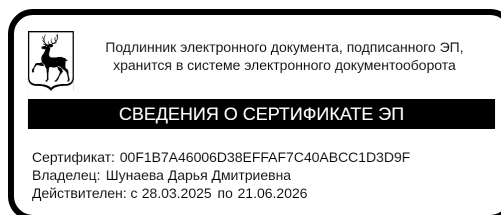
3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

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

3.2. Обеспечить размещение изменений в Генеральный план, утверждённых настоящим приказом, на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 27.01.2026 № 07-01-06/01

## ИЗМЕНЕНИЯ

**в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденный решением сельского Совета Чернухинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 21 мая 2012 г. № 122**

1. Наименование Генерального плана изложить в следующей редакции:

**«Генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам с. Чернуха, с. Шелокша, с. Вередеево, с. Выездное, д. Каменка, д. Новониколаевка, д. Майдан, д. Лапшлей, д. Мешиха, д. Вершинино, д. Старые Ключищи, д. Владимировка, д. Келейниково, д. Грязновка, д. Красногорка, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории части административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов»**

2. На карте «Проектный план. Сводная карта. Зонирование территории», включить в границы населенного пункта с. Чернуха Кстовского муниципального округа Нижегородской области земельный участок с кадастровым номером 52:26:0060053:333, и изменить функциональную зону «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (вне границ нп)» на зону «зона специализированной общественной застройки» в следующих границах:

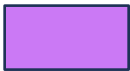
«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



проектируемая граница населенных пунктов



зона специализированной общественной застройки

».

3. В Томе I «Положение о территориальном планировании» генерального плана:

3.1. Раздел «Введение. Цели и задачи разработки проекта» дополнить абзацем следующего содержания:

«На основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 июня 2024 г. № 07-01-01/11 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральные планы административно-территориальных образований Кстовского муниципального округа Нижегородской области» в генеральный план внесены изменения в части включения в границы населенного пункта с. Чернуха Кстовского муниципального округа Нижегородской области земельного участка с

кадастровым номером 52:26:0060053:333 и изменения функциональной зоны «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (вне границ нп)» на зону «зона специализированной общественной застройки».

3.2. В главе 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения»:

3.2.1. Таблицу 2-4.2.1 «Параметры функциональных зон» подраздела 2-4.2 «Устанавливаемые параметры функциональных зон» раздела 2-4 «Параметры функциональных зон» изложить в следующей редакции:

«

Таблица 2-4.2.1 – Параметры функциональных зон

1	2	3	4	5
№ п/п	Наименование функциональной зоны	Ед. изм.	Существующий	Планируемый
<b>1</b>	<b>Жилые зоны:</b>	<b>га</b>	<b>831,2</b>	<b>1156,62</b>
1.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	31,0	31,0
1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	800,2	1125,62
<b>2</b>	<b>Общественно-деловые зоны:</b>	<b>га</b>	<b>26,4</b>	<b>33,23</b>
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	10,1	13,45
2.2	Зона специализированной общественной застройки	га	16,3	19,78
<b>3</b>	<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:</b>	<b>га</b>	<b>286,1</b>	<b>369,2</b>
3.1	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (вне границ НП)	га	246,4	321,8
3.2	Производственная зона	га	21,3	29,0
3.3	Зоны транспортной инфраструктуры	га	18,4	18,4
<b>4</b>	<b>Зоны сельскохозяйственного использования:</b>	<b>га</b>	<b>12149,0</b>	<b>11640,9</b>
4.1	Зоны сельскохозяйственного использования	га	1240,3	813,2
4.2.1	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	га	43,8	43,8
4.2.2	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (вне границ НП)	га	308,7	308,7
4.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	0,0	0,0
4.4	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	10556,2	10475,2
<b>5</b>	<b>Рекреационные зоны:</b>	<b>га</b>	<b>3584,1</b>	<b>3597,75</b>
5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	14,6	16,85
5.2.1	Зона отдыха	га	0,0	0,0
5.2.2	Зона отдыха (вне границ НП)	га	0,0	23,2
5.3	Лесопарковая зона	га	32,8	21,0

1	2	3	4	5
5.4	Зона лесов (земли лесного фонда с границами лесничеств)	га	3536,7	3536,7
<b>6</b>	<b>Зоны специального назначения:</b>	<b>га</b>	<b>19,7</b>	<b>63,8</b>
6.1.1	Зона кладбищ	га	7,4	8,3
6.1.2	Зона кладбищ (вне границ НП)	га	0,6	43,8
6.2	Зона озелененных территорий специального назначения	га	11,7	11,7
<b>7</b>	<b>Иные территории:</b>	<b>га</b>	<b>120,0</b>	<b>155,0</b>
7.1	Зона акваторий	га	120,0	155,0
	<b>Итого:</b>	<b>га</b>	<b>17016,5</b>	<b>17016,5</b>

».

3.2.2. Подпункт 1 таблицы 2-5.1 «Основные технико-экономические показатели» раздела 2-5 «Основные технико-экономические показатели» изложить в следующей редакции:

«

1.	Земли по категориям:	га	17016,5	17016,5	17016,5
-	Земли населенных пунктов	га	2236,2	2140,8	2140,8
-	Земли сельскохозяйственного назначения	га	10864,9	10789,1	10789,1
-	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	258,7	371,7	371,7
-	Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	0,0	23,2	23,2
-	Земли лесного фонда	га	3536,7	3536,7	3536,7
-	Земли водного фонда	га	120,0	155,0	155,0
-	Земли запаса	га	0,0	0,0	0,0

».