



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

П Р И К А З

20.02.2026

№ 07-01-06/09

г. Нижний Новгород

**Об утверждении генерального плана
городского округа город Нижний Новгород
применительно к населенным пунктам
с. Чернышиха, д. Большое Лебедево,
д. Высоково, д. Игрищи, с. Игумново,
д. Коровино, д. Крутец, д. Лавровка,
с. Лопатищи, д. Починок, д. Прокошевка,
д. Рамешки, д. Соколищи, с. Соколово,
д. Сонино, д. Ташлыково, входящим
в состав административно-территориального
образования Кстовский район, и территории
административно-территориального образования
Кстовский район за границами
этих населенных пунктов**

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ 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», положениями Закона Нижегородской области от 4 апреля 2025 г. № 45-З «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 (далее – Министерство), утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа Министерства от 30 июня 2023 г. № 07-01-01/10 «О подготовке проектов генеральных планов административно-территориальных образований, входящих в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области», в соответствии с протоколом общественных обсуждений от 30 января 2025 г., заключением о результатах общественных обсуждений от 3 февраля 2025 г., протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил

землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 11 ноября 2025 г. № 162

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам с. Чернышиха, д. Большое Лебедево, д. Высоково, д. Игрищи, с. Игумново, д. Коровино, д. Крутец, д. Лавровка, с. Лопатищи, д. Починок, д. Прокошевка, д. Рамешки, д. Соколищи, с. Соколово, д. Сонино, д. Ташлыково, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов (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 Генерального плана, утвержденного настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода:

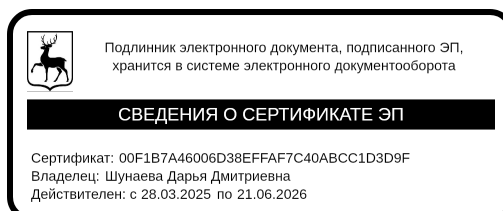
3.1. Обеспечить опубликование Генерального плана, утвержденного настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение Генерального плана, утвержденного настоящим приказом, на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.3. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего приказа разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
20.02.2026 07-01-06/09

**Генеральный план городского округа город Нижний Новгород
применительно к населенным пунктам с. Чернышиха, д. Большое Лебедево,
д. Высоково, д. Игрищи, с. Игумново, д. Коровино, д. Крутец, д. Лавровка,
с. Лопатищи, д. Починок, д. Прокошевка, д. Рамешки,
д. Соколищи, с. Соколово, д. Сонино, д. Ташлыково, входящим в состав
административно-территориального образования Кстовский район,
и территории административно-территориального образования Кстовский
район за границами этих населенных пунктов**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам с. Чернышиха, д. Большое Лебедево, д. Высоково, д. Игрищи, с. Игумново, д. Коровино, д. Крутец, д. Лавровка, с. Лопатищи, д. Починок, д. Прокошевка, д. Рамешки, д. Соколищи, с. Соколово, д. Сонино, д. Ташлыково, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов (далее – Генеральный план), выполнен государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» на основании государственного задания, утвержденного приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 декабря 2022 г. № 01-02/123 и приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 июня 2023 г. № 07-01-01/10 «О подготовке проектов генеральных планов административно-территориальных образований, входящих в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области».

Граница разработки Генерального плана определена на картографических материалах Генерального плана.

Генеральный план разработан на период до 2046 года.

ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, 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.	К.1	Помещение для культурно-досуговой деятельности	Планируемый к размещению	Не менее 66 мест*	с. Игумново (многофункциональная общественно-деловая зона)	Не устанавливается
2.	С.1	Спортивный зал	Планируемый к размещению	Площадь не менее 685 м ² *	с. Чернышиха (многофункциональная общественно-деловая зона)	Не устанавливается
3.	С.2	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	Площадь не менее 1800 м ² *	с. Чернышиха (иные зоны сельскохозяйственного назначения)	Не устанавливается
Объекты транспортной инфраструктуры						
1.	А.1	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Протяженность - 1,53 км*	д. Б.Лебедево	Не устанавливается
2.	А.2	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,64 км*	д. Сонино	Не устанавливается
3.	А.3	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,45 км*	д. Рамешки	Не устанавливается
4.	А.4	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,9 км*	д. Лавровка	Не устанавливается
5.	А.5	Автомобильные дороги	Планируемый к размещению	Протяженность - 1,10 км*	д. Соколово	Не устанавливается
Объекты водоснабжения						
1	В.1	Скважина	Планируемый к	Мощность – 70 куб/сут*	с. Соколово (зона застройки)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)

№ 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
			размещению		индивидуальными жилыми домами)	
2	В.2	Водонапорная башня	Планируемый к размещению	Емкость – 50 м.куб.*	с. Соколово (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
3	В.3	Скважина	Планируемый к размещению	Мощность – 70 куб/сут*	д. Сонино (зона сельскохозяйственного использования)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
4	В.4	Водонапорная башня	Планируемый к размещению	Емкость – 50 м.куб.*	д. Сонино (зона сельскохозяйственного использования)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
5	В.5	Скважина	Планируемый к размещению	Мощность – 70 куб/сут*	д. Рамешки (зона сельскохозяйственного использования)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
6	В.6	Водонапорная башня	Планируемый к размещению	Емкость – 50 м.куб.*	д. Рамешки (зона сельскохозяйственного использования)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
7	В.7	Водонапорная башня	Планируемый к реконструкции	Емкость – 50 м.куб.*	с. Чернышиха (зона сельскохозяйственного использования)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
8	В.8	Каптаж	Планируемый к реконструкции	Дебит – 10 л/с**	с. Чернышиха (зона рекреационного назначения)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
9	В.9	Насосная станция	Планируемый к реконструкции	Производительность – 18,2 тыс.м3/сут *	с. Чернышиха (зона инженерной инфраструктуры)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
10	В.10	Каптаж	Планируемый к реконструкции	Дебит – 10 л/с*	с. Чернышиха (зона инженерной инфраструктуры)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
11	В.11	Каптаж	Планируемый к реконструкции	Дебит – 10 л/с*	с. Чернышиха (зона инженерной инфраструктуры)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
12	В.12	Насосная станция	Планируемый к реконструкции	Производительность – 18,2 тыс.м3/сут *	с. Игумново (коммунально-складская зона)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
13	В.13	Водонапорная башня	Планируемый к реконструкции	Емкость – 50 м.куб.*	с. Игумново (зона рекреационного назначения)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
14	В.14	Водонапорная башня	Планируемый к реконструкции	Емкость – 50 м.куб.*	с. Игумново (зона застройки индивидуальными жилыми	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)

№ 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
					домами)	
15	В.15	Каптаж	Планируемый к реконструкции	Дебит – 10 л/с*	с. Игумново (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
16	В.16	Водонапорная башня	Планируемый к реконструкции	Емкость – 50 м.куб.*	д. Лавровка (зона сельскохозяйственного использования)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
17	В.17	Каптаж	Планируемый к реконструкции	Дебит – 10 л/с*	д. Лавровка (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	ЗСО (СанПиН 2.1.4.1110-02)
18	ВС.01	Водопроводные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 1,85 км*	с. Игумново	Не устанавливается
19	ВС.02	Водопроводные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 0,62 км*	д. Лавровка	Не устанавливается
20	ВС.03	Водопроводные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 5,42 км*	с. Чернышиха	Не устанавливается
21	ВС.04	Водопроводные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 1,69 км*	д. Б.Лебедево	Не устанавливается
22	ВС.05	Водопроводные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 2,6 км*	д. Крутец	Не устанавливается
23	ВС.06	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,69 км*	с. Соколово	Не устанавливается
24	ВС.07	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 3,64 км*	д. Сонино	Не устанавливается
25	ВС.08	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,54 км*	д. Рамешки	Не устанавливается
26	ВС.09	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,46 км*	д. Лавровка	Не устанавливается
27	ВС.10	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,97 км*	д. Б.Лебедево	Не устанавливается
Объекты водоотведения						
1	ОС.1	Очистные сооружения (КОС)	Планируемый к размещению	Мощность – 800 кВт*	0,4 км севернее с. Чернышиха (зона инженерной	Устанавливается в соответствии с

№ 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
					инфраструктуры)	требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
2	ОС.2	Очистные сооружения (КОС)	Планируемый к размещению	Мощность – 800 кВт*	д. Лавровка (зона сельскохозяйственного использования)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
3	ОС.3	Очистные сооружения (КОС)	Планируемый к размещению	Мощность – 800 кВт*	д. Рамешки (зона сельскохозяйственного использования)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
4	ОС.4	Очистные сооружения (КОС)	Планируемый к размещению	Мощность – 800 кВт*	д. Сонино (зона сельскохозяйственного использования)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
5	КС.1	Канализационные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 8,21 км*	с. Чернышиха	Не устанавливается
6	КС.2	Канализационные сети	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 1,32 км*	с. Игумново	Не устанавливается
7	КС.3	Канализационные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 3,52 км*	д. Сонино	Не устанавливается
8	КС.4	Канализационные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 1,92 км*	д. Рамешки	Не устанавливается

№ 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
9	КС.5	Канализационные сети	Планируемый к размещению	Протяженность – 2,12 км*	д. Лавровка	Не устанавливается
Объекты теплоснабжения						
1	ТС.1	Сети теплоснабжения	Планируемый к реконструкции	Протяженность – 2,99 км*	с. Чернышиха	Не устанавливается
Объекты газоснабжения						
1	Г.1	Газорегуляторный пункт (ГРП)	Планируемый к размещению	Давление – 0,6 МПа	д. Б.Лебедево (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Охранная зона – 10 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
2	Г.2	Газорегуляторный пункт (ГРП)	Планируемый к размещению	Давление – 1,17 МПа	д. Крутец (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Охранная зона – 10 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
3	Г.3	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Планируемый к размещению	Давление – 1,19 МПа	Территория (зона сельскохозяйственного использования)	Охранная зона – 10 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
4	Г.4	Газорегуляторный пункт (ГРП)	Планируемый к размещению	Давление – 0,59 МПа	д. Лавровка (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Охранная зона – 10 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
5	Г.5	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Планируемый к размещению	Давление – 1,17 МПа	с. Чернышиха (производственная зона)	Охранная зона – 10 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
6	ГЛ.1	Газопровод распределительный высокого давления I категории	Планируемый к размещению	Протяженность – 1,4 км*; Р=1,2 МПа; Ø63 мм	д. Крутец	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
7	ГЛ.2	Газопровод распределительный высокого давления II категории	Планируемый к размещению	Протяженность – 3,7 км*; Р=0,6 Мпа; Ø63 мм	д. Лавровка	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)

№ 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
						Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
8	ГЛ.3	Газопровод распределительный высокого давления II категории	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,25 км*; Р=0,6 Мпа; Ø110 мм	Территория	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
9	ГЛ.4	Газопровод распределительный высокого давления II категории	Планируемый к размещению	Протяженность – 1,1 км*; Р=0,6 Мпа; Ø63 мм	д. Б.Лебедево	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878)
Объекты электроснабжения						
1	Э.1	Трансформаторная подстанция - 10/0,4 кВ (ТП)	Планируемый к размещению	Мощность – 10 кВ*	д. Б.Лебедево (зона застройки индивидуальными жилыми домами/планируемая)	Охранная зона – 10 м
2	Э.2	Трансформаторная подстанция - 10/0,4 кВ (ТП)	Планируемый к размещению	Мощность – 10 кВ*	д. Рамешки (иные зоны сельскохозяйственного назначения)	Охранная зона – 10 м
3	Э.3	Трансформаторная подстанция - 10/0,4 кВ (ТП)	Планируемый к размещению	Мощность – 10 кВ*	с. Соколово (иные зоны сельскохозяйственного назначения)	Охранная зона – 10 м
4	Э.4	Трансформаторная подстанция - 10/0,4 кВ (ТП)	Планируемый к размещению	Мощность – 10 кВ*	д. Сонино (зона застройки индивидуальными жилыми домами/планируемая)	Охранная зона – 10 м
5	Э.5	Трансформаторная подстанция - 10/0,4 кВ (ТП)	Планируемый к размещению	Мощность – 10 кВ*	д. Лавровка (зона рекреационного назначения)	Охранная зона – 10 м
6	ЛП.1	Сети электроснабжения ВЛ-10 кВ	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,06 км*	д. Б.Лебедево	Охранная зона – 10 м
7	ЛП.2	Сети электроснабжения ВЛ-10 кВ	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,13 км*	д. Рамешки	Охранная зона – 10 м
8	ЛП.3	Сети электроснабжения ВЛ-10 кВ	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,26 км*	с. Соколово	Охранная зона – 10 м
9	ЛП.4	Сети электроснабжения ВЛ-10 кВ	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,19 км*	д. Сонино	Охранная зона – 10 м
10	ЛП.5	Сети электроснабжения ВЛ-10 кВ	Планируемый к	Протяженность – 0,03	д. Лавровка	Охранная зона – 10 м

№ п/п	№ эсп.	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
			размещению	км*		

Примечание:

** уточняется на следующих этапах проектирования*

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:

ДК – дом культуры;

СП – спортивная площадка;

СЗ – спортивный зал;

ВБ – водонапорная башня;

АС – артезианская скважина;

КОС – канализационные очистные сооружения;

ПГБ – блочный газорегуляторный пункт;

ТП – трансформаторная подстанция;

ВСМ – высокоскоростная железнодорожная магистраль.

Таблица 2 – 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
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, а также планируемой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами. 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.				
1	д. Большое Лебедево	34,78	50	ПГБ (м)
	д. Высоково	18,13	50	-
	д. Игрищи	20,39	50	-
	д. Коровино	13,84	50	-
	д. Крутец	22,86	50	-
	д. Лавровка	14,51	50	ПГБ (м)
	д. Починок	6,66	50	ПГБ (м)
	д. Прокошевка	9,86	50	-
	д. Рамешки	8,20	50	-
	д. Соколищи	17,26	50	-
	д. Сонино	22,93	50	-
	д. Ташлыково	13,15	50	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	с. Игумново	60,01	50	АС (м), ВБ (м)
	с. Лопатищи	22,09	50	-
	с. Соколово	38,49	50	-
	с. Чернышиха	51,77	50	-
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (701010102)				
Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, а также планируемой застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами до 4 этажей, включая мансардный. Допускает размещение домов блокированной застройки, отдельных зданий высотой до 7 этажей, 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.				
2	с. Чернышиха	5,39	-	-
	с. Игумново	1,95	-	-
	д. Лавровка	0,8	-	-
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.				
3	с. Чернышиха	5,76	-	СЗ (м)
	с. Игумново	0,34	-	ДК (м)
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.				
4	с. Игумново	0,49	-	-
	с. Лопатищи	1,45	-	-
	с. Соколово	0,85	-	-
	с. Чернышиха	2,56	-	-
Производственная зона (701010401)				
Установлена в границах населенных пунктов применительно к территориям производственных, складских, логистических, коммунальных и иных объектов 3-5 класса опасности, 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.				
5	с. Чернышиха	6,18	-	ПГБ (м)
	Территория	21,31	-	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
Коммунально-складская зона (701010402)				
Установлена в границах населенных пунктов 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 Российской Федерации.				
6	с. Чернышиха	6,82	-	-
	с. Игумново	2,25	-	-
Зона инженерной инфраструктуры (701010404)				
Установлена в границах населенных пунктов, применительно к территориям отдельно расположенных инженерных сооружений.				
7	с. Чернышиха	0,1	-	-
	Территория	3,92	-	КОС (М)
Зона транспортной инфраструктуры (701010405)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях соответствующей категории применительно к территориям крупных объектов транспортной инфраструктуры, а также полосам отвода железной дороги, автодорог федерального и регионального значения и развязок в нескольких уровнях.				
8	Территория	48,34	-	-
Зоны сельскохозяйственного использования (701010500)				
Установлена вне границ населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения. Не предполагает градостроительного освоения, допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов.				
9	Территория	7653,86	-	ВСМ (Ф) – 1, КОС (М) – 3, АС (М) – 2, ВБ (М) – 2
Иные зоны сельскохозяйственного назначения (701010504)				
Установлены в границах населенных пунктов и предназначены для ведения сельского хозяйства, огородничества, личного подсобного хозяйства. Допускает градостроительное освоение территорий, предусматривающих размещение объектов капитального строительства в целях государственных и муниципальных нужд.				
10	д. Большое Лебедево	47,49	-	СП (М) – 1
	д. Лавровка	15,81	-	-
	д. Рамешки	9,26	-	-
	с. Игумново	73,91	-	ТП (М) – 1
	с. Соколово	6,28	-	ТП (М) – 1
	с. Чернышиха	34,20	-	-
Зона садоводства, огородничества (701010502)				
Установлена как в границах населенных пунктов, так и на землях иных категорий (преимущественно сельскохозяйственного назначения). Зона садоводства, огородничества, установленная в границах населенных пунктов, допускает наличие объектов капитального строительства с учетом положений Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».				

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
Зона садоводства, огородничества, установленная вне границ населенных пунктов применительно к существующим территориям садоводства или огородничества, допускает осуществление отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, хозяйственных построек.				
11	Территория	19,12	-	-
Зона рекреационного назначения (701010600)				
Установлена в границах населенных пунктов применительно к озелененным территориям и территориям естественных ландшафтов. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов.				
12	Территория	809,06	-	-
	д. Большое Лебедево	3,32	-	-
	д. Игрищи	5,68	-	-
	д. Коровино	4,39	-	-
	д. Крутец	1,73	-	-
	д. Лавровка	2,67	-	ТП (м)
	д. Починок	5,20	-	-
	д. Прокошевка	1,91	-	-
	с. Игумново	17,44	-	-
	с. Лопатищи	3,68	-	-
	с. Соколово	3,11	-	-
с. Чернышиха	21,71	-	-	
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601)				
Установлена в границах населенных пунктов 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».				
13	с. Чернышиха	2,62	-	-
	с. Игумново	0,22	-	-
Зона лесов (701010605)				
Установлена на землях лесного фонда.				
14	Территория	1943,77	-	-
Зона кладбищ (701010701)				
Установлена в границах населенных пунктов применительно к территориям, используемым для размещения кладбищ, мест захоронения. Допускает размещение отдельных объектов ритуального назначения.				
15	Территория	2,19	-	-
Зона озелененных территорий специального назначения (701010703)				
Устанавливается с целью соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации.				

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
16	Территория	4,31	-	-
	с. Соколово	0,34	-	-
Зона режимных территорий (701010800)				
Зона предназначена для размещения учреждений, объектов, в отношении которых устанавливается особый режим использования.				
17	Территория	22,44	-	-

Таблица 3 – Параметры планируемых функциональных зон

№	Местоположение	Параметры планируемого развития			Перечень объектов местного, регионального, федерального значения	Объекты иного назначения, обязательные к размещению при разработке документации по планировке территории
		Площадь зоны, га	Максимальная плотность застройки тыс.кв.м/га	Этап освоения территории		
1	2	3	4	5	6	7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101) *						
Установлена в границах населенных пунктов для планируемой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), 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*).						
1	д. Сонино	28,34	-	Расчетный срок	ТП (м)	Магазины** Аптеки** Предприятия бытового обслуживания** Предприятия общественного питания**
Зона отдыха (701010602)						
Установлена вне границ населенных пунктов для размещения объектов рекреации, детского отдыха и спорта, оздоровительных объектов, иных объектов отдыха и туризма.						
2	д. Б.Лебедево	6,40	-	-	-	-

Примечания:

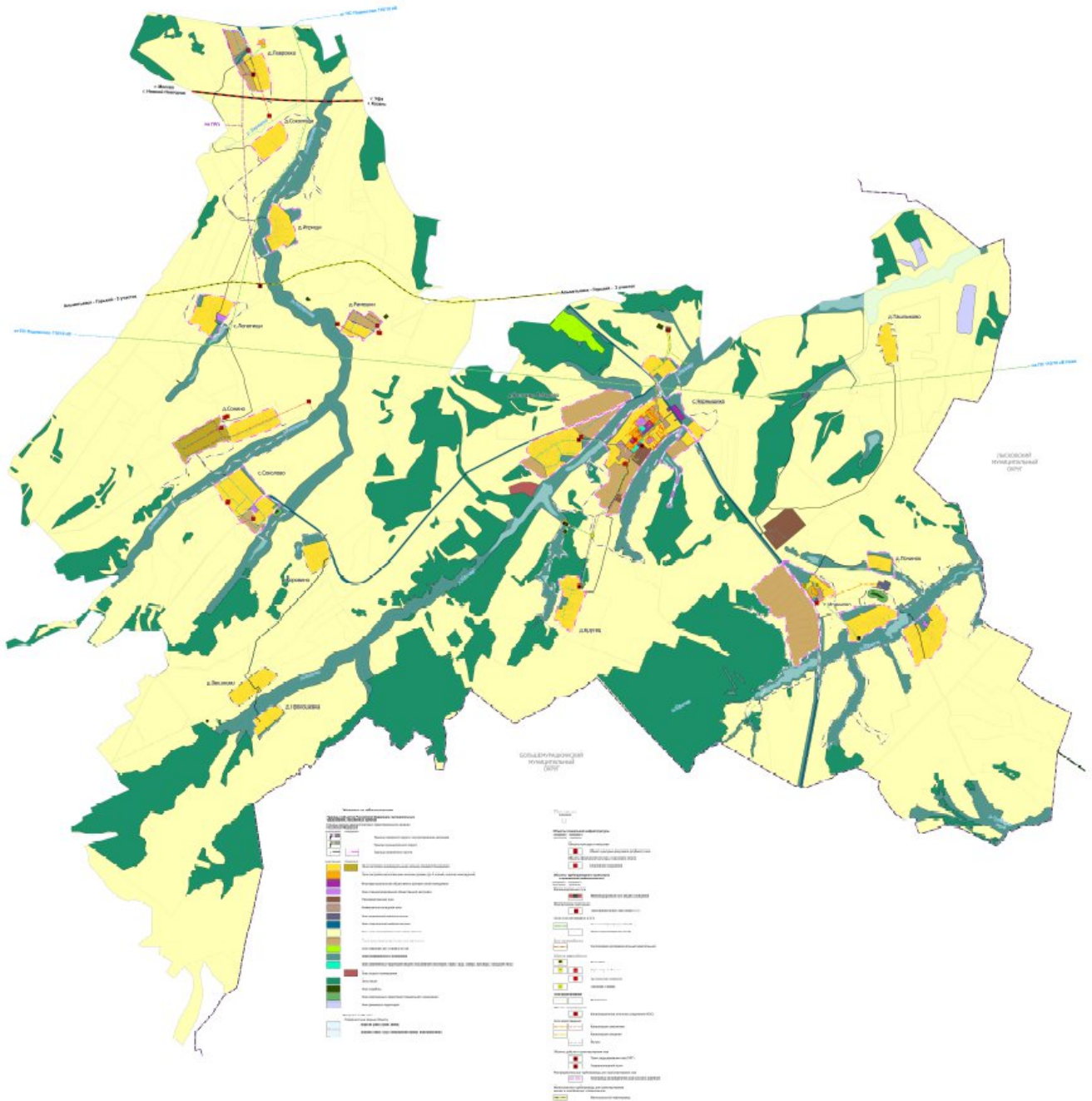
* для перспективных территорий развития жилищного строительства в целях реализации решений генерального плана в обязательном порядке необходима разработка документации по планировке территории;

** размещение планируемых объектов определяется в соответствии с заданием на проектирование в рамках разработки документации по планировке территории.

Карта функциональных зон



Генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам с Чернышка, д. Большое Лебедево, д. Высоково, д. Игрищи, с. Игумино, д. Коровино, д. Крутец, д. Лавровка, с. Попатица, д. Починово, д. Прокошевка, д. Рамешки, д. Соколищи, с. Соколово, д. Сонино, д. Ташлыково, входящим в состав административно-территориального образования Истовский район, и территории административно-территориального образования Истовский район за границами этих населенных пунктов
Карта функциональных зон населения
1:10 000



Карта планируемого размещения объектов местного значения



Генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам с. Чернышка, д. Большое Лебедево, д. Высоково, д. Игрищи, с. Игуново, д. Коровино, д. Крутец, д. Лавровка, с. Попатищи, д. Починки, д. Прокошевка, д. Рамешки, д. Соколищи, с. Соколово, д. Сонино, д. Ташлыкovo, входящим в состав административно-территориального образования Истринский район, и территории административно-территориального образования Истринский район за границами этих населенных пунктов

1 : 10 000

