



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

14 ОКТ 2025

№ в реестре

28810-330-004-01-01/13

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-З «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. Лушино	28,53	д. Лушино	-
	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. Рыльково	94,74	д. Рыльково	-
	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				
4	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	-	-
	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.

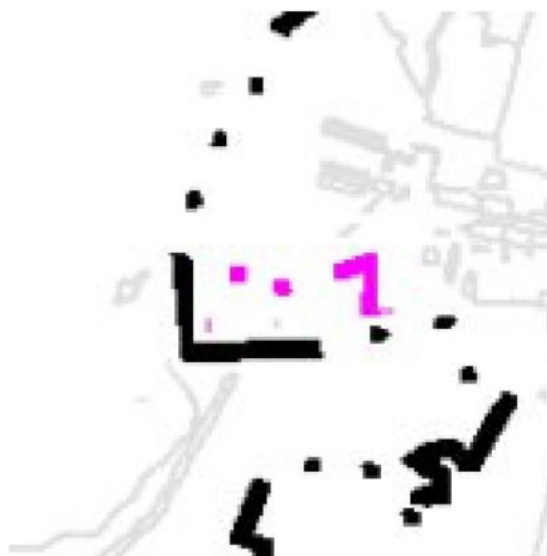
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.1
к изменениям в генеральный план
Сосновского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 19 декабря 2023 г. № 04-15/9

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»

