



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

П Р И К А З

1 октября 2025 г.

г. Нижний Новгород

№ 04-01-01/15

**Об утверждении генерального плана
Сеченовского муниципального округа
Нижегородской области**

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, протоколом общественных обсуждений от 25 апреля 2025 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 28 апреля 2025 г., протоколом 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 прилагаемый генеральный план Сеченовского муниципального округа Нижегородской области (далее – Генеральный план Сеченовского муниципального округа) в следующем составе:

- положение о территориальном планировании Сеченовского муниципального округа Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему приказу;
- карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального округа, согласно приложению 2 к настоящему приказу;
- карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального округа согласно приложению 3 к настоящему приказу;
- карта функциональных зон муниципального округа согласно приложению 4 к настоящему приказу.

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

05 НОЯ 2025

№ в реестре

28898-330-004-01-01/15

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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

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

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

3.2. Обеспечить размещение Генерального плана Сеченовского муниципального округа, утвержденного настоящим приказом, на официальном сайте администрации Сеченовского муниципального округа Нижегородской области 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 со дня его официального опубликования.

И.о. министра



С.Г.Попов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 1 октября 2025 г. № 04-01-01/15

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СЕЧЕНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Генеральный план Сеченовского муниципального округа Нижегородской области (далее – генеральный план Сеченовского муниципального округа) 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 29 декабря 2023 г. № 01-02/173 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».

В соответствии с пунктом 2 части 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 15 статьи 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области» генеральным планом Сеченовского муниципального округа Нижегородской области для территорий за границами населённых пунктов функциональные зоны не установлены.

Генеральный план Сеченовского муниципального округа разработан в существующих границах на период до 2045 г.

**ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЧЕНОВСКОГО 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
1	Объекты социальной инфраструктуры					
1	О.01	Организация дополнительного образования	Планируемый к размещению	50 мест	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Сеченово, (Общественно- деловые зоны)	Не устанавливается
2	ОК.01	Объект культурно-просветительного назначения	Планируемый к размещению	50 мест	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Сеченово, (Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса))	Не устанавливается
3	ОК.02	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Планируемый к размещению	100 мест	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Ясное, (Общественно-деловые зоны)	Не устанавливается

4	C.01	Спортивное сооружение	Планируемый к размещению	Пропускная способность 25 мест	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Сеченово, (Общественно- деловые зоны)	Не устанавливается
5	CP.01	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Планируемый к размещению	Вместимость 46 мест	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Сеченово, (Общественно- деловые зоны)	Не устанавливается
2	Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства					
6	CX.01	Предприятие растениеводства	Планируемый к размещению	Количество рабочих мест 50 единиц	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Сеченово, (Зоны сельскохозяйственного использования)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
7	CX.02	Предприятие растениеводства	Планируемый к размещению	Количество рабочих мест 25 единиц	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Сеченово, (Производственная зона сельскохозяйственных предприятий)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
3	Объекты водоотведения					
8	K.01	Канализационная насосная станция (КНС)	Планируемый к размещению	70 м3/сут	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Сеченово, (Жилые зоны)	Охранная зона 15 м от стен сооружения по периметру

9	K.02	Очистные сооружения (КОС)	Планируемый к размещению	10 м3/сут	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Верхнее Талызино, (Жилые зоны)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
10	K.03	Очистные сооружения (КОС)	Планируемый к размещению	10 м3/сут	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Верхнее Талызино, (Общественно-деловые зоны)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
11	K.04	Очистные сооружения (КОС)	Планируемый к размещению	10 м3/сут	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с.п. Талызинского совхоза, (Жилые зоны)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
12	K.05	Очистные сооружения (КОС)	Планируемый к размещению	1 м3/сут	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Сеченово, (Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
4	Объекты теплоснабжения					
13	T.01	Источник тепловой энергии	Планируемый к размещению	0,3 МВт	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Верхнее Талызино, (Жилые зоны)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации

14	T.02	Источник тепловой энергии	Планируемый к реконструкции	0,18 МВт	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Мурзицы, (Общественно- деловые зоны)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
15	T.03	Источник тепловой энергии	Планируемый к размещению	0,18 МВт	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Сеченово, (Общественно- деловые зоны)	Устанавливается в соответствии с требованиями санитарного законодательства В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации
5	Объекты газоснабжения					
16	ГЛ.01	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	Ру 1,2 Мпа, Ø 63 мм, 0,6 км	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, до д. Старая Назаровка (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
17	ГЛ.02	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	Ру 1,2 Мпа, Ø 63 мм, 2,8 км	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, до д. Моревка и д. Левашовка (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)

18	ГЛ.03	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	Ру 1,2 Мпа, Ø 110 мм, 0,4 км	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, до Жилой застройки с. Сеченово (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
19	ГЛ.04	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	Ру 1,2 Мпа, Ø 63 мм, 0,4 км	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, до д. Кикинка (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
20	ГЛ.05	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	Ру 0,6 Мпа, Ø 63 мм, 3,9 км	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, до с. Шемарино, д. Борисовка и с. Сарбаево, (Для линейных объектов функциональные зоны не указываются (пункт 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ))	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
6	Транспорт					
21	АТ.01	Станция автозаправочная	Планируемый к размещению	1 колонка	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Сеченово, (Общественно-деловые зоны)	Устанавливается в соответствии с СП 156.13130.2014 “Станции автомобильные заправочные Требования пожарной безопасности”

7	Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации ЧС					
22	ЧС.01	Аварийно-спасательные службы и (или) аварийно-спасательные формирования	Планируемый к размещению	2 автомобиля	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ с. Мурзицы, (Жилые зоны)	Не устанавливается
23	ЧС.02	Аварийно-спасательные службы и (или) аварийно-спасательные формирования	Планируемый к размещению	2 автомобиля	Нижегородская обл., Сеченовский муниципальный округ, с. Верхнее Талызино, (Жилые зоны)	Не устанавливается

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:

АЗС - Станция автозаправочная;

ГОСТ - Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения;

КНС - Канализационная насосная станция (КНС);

КОС - Очистные сооружения (КОС);

ОВО - Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования;

ОДО - Организация дополнительного образования;

ОКДТ - Объект культурно-досугового (клубного) типа;

ОКПН - Объект культурно-просветительного назначения;

ПРАСТ - Предприятие растениеводства;

СС - Спортивное сооружение;

ТЕПЛ - Источник тепловой энергии;

ФАП - Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь;

ЧСАСС - Аварийно-спасательные службы и (или) аварийно-спасательные формирования.

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
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 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. Баженовка	56,42	80	-
2	д. Бахметьевка	73,89	80	-
3	д. Бегичево	23,45	80	-
4	д. Борисовка	23,09	80	-
5	д. Булдаково	117,40	80	-
6	д. Елизаветино	39,79	80	-
7	д. Ивановка	43,64	80	-
8	д. Кикинка	27,08	80	-
9	д. Княжуха	45,20	80	-
10	д. Левашовка	36,59	80	-
11	д. Малинов Куст	19,65	80	-
12	д. Михайловка	38,29	80	-
13	д. Моревка	23,37	80	-
14	д. Николаевка	56,05	80	-
15	д. Новоселки	42,26	80	-
16	д. Обуховка	52,27	80	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
17	д. Ратманово	77,04	80	-
18	д. Ручьи	100,36	80	-
19	д. Синяковка	65,85	80	-
20	д. Старая Назаровка	10,83	80	-
21	д. Стрелка	55,13	80	-
22	д. Шуваловка	65,95	80	-
23	с. Александровка	103,42	80	-
24	с. Алферьево	199,92	80	-
25	с. Бахаревка	92,57	80	-
26	с. Богатиловка	88,40	80	-
27	с. Болтинка	208,05	80	-
28	с. Болховское	50,43	80	-
29	с. Васильевка	104,64	80	-
30	с. Верхнее Талызино	420,12	80	КОС (М) - 1 шт., ТЕПЛ (М) - 1 шт., ЧСАСС (М) - 1 шт.
31	с. Ильинка	72,90	80	-
32	с. Кочетовка	313,12	80	-
33	с. Красное	149,06	80	-
34	с. Красный Остров	288,55	80	-
35	с. Левашовка	106,31	80	ФАП (Р) - 1 шт.
36	с. Липовка	189,41	80	-
37	с. Мамлейка	179,00	80	-
38	с. Митин Враг	104,96	80	-
39	с. Митрополье	171,76	80	-
40	с. Мурзицы	187,65	80	ЧСАСС (М) - 1 шт.

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
41	с. Мяндровка	46,69	80	-
42	с. Ратово	292,22	80	-
43	с. Рогожка	139,18	80	-
44	с. Сарбаево	50,72	80	-
45	с. Сеченово	570,75	80	КНС (М) - 1 шт.
46	с. Скрипино	83,55	80	-
47	с. Торговое Талызино	153,31	80	-
48	с. Чадаевка	27,35	80	-
49	с. Шемарино	80,57	80	-
50	с. Ясное	168,38	80	-
51	с.п. Талызинского совхоза	15,33	80	КОС (М) - 1 шт.
52	с.п. Теплостанского совхоза	71,31	80	-
2	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				
53	д. Бахметьевка	0,10	-	-
54	д. Булдаково	2,28	-	-
55	д. Николаевка	0,09	-	-
56	д. Обуховка	0,60	-	-
57	д. Синяковка	0,11	-	-
58	с. Алферьево	2,20	-	-
59	с. Бахаревка	0,53	-	-
60	с. Богатиловка	0,66	-	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
61	с. Болтинка	3,68	-	-
62	с. Болховское	2,16	-	-
63	с. Васильевка	2,53	-	-
64	с. Верхнее Талызино	8,71	-	КОС (М) - 1 шт.
65	с. Ильинка	0,76	-	-
66	с. Кочетовка	4,41	-	-
67	с. Красное	2,01	-	-
68	с. Красный Остров	3,83	-	-
69	с. Липовка	1,21	-	-
70	с. Мамлейка	1,14	-	-
71	с. Митрополье	1,90	-	-
72	с. Мурзицы	9,35	-	-
73	с. Ратово	5,10	-	-
74	с. Рогожка	0,77	-	-
75	с. Сеченово	36,38	-	АЗС (М) - 1 шт., ГОСТ (М) - 1 шт., ОВО (Р) - 1 шт., ОДО (М) - 1 шт., СС (М) - 1 шт., ТЕПЛ (М) - 1 шт.
76	с. Скрипино	0,46	-	-
77	с. Торговое Талызино	4,05	-	-
78	с. Шемарино	2,80	-	-
79	с. Ясное	0,26	-	ОКДТ (М) - 1 шт.
80	с.п. Талызинского совхоза	2,10	-	-
81	с.п. Теплостанского совхоза	1,10	-	-
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)			

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
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				
82	с. Болтинка	0,80	-	-
82	с. Болховское	7,80	-	-
82	с. Верхнее Талызино	1,36	-	-
83	с. Мурзицы	14,39	-	-
83	с. Ратово	4,02	-	-
83	с. Сеченово	60,36	-	КОС (М) - 1 шт.
84	с. Ясное	0,75	-	-
4	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				
85	д. Завидовка	24,07	-	-
86	д. Ивановка	18,34	-	-
87	д. Кикинка	4,51	-	-
88	д. Ратманово	2,87	-	-
89	д. Старая Назаровка	8,67	-	-
90	с. Александровка	12,99	-	-
91	с. Алферьево	13,92	-	-
92	с. Васильевка	3,20	-	-
93	с. Ильинка	4,76	-	-
94	с. Красный Остров	7,09	-	-
95	с. Митин Враг	15,35	-	-
96	с. Мяндровка	29,42	-	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
97	с. Ратово	3,99	-	-
98	с. Сарбаево	6,15	-	-
99	с. Сеченово	42,32	-	ПРАСТ (М) - 1 шт.
100	с. Чадаевка	18,12	-	-
101	с.п. Талызинского совхоза	8,27	-	-
5	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				
102	с. Александровка	0,64	-	-
103	с. Васильевка	10,44	-	-
104	с. Кочетовка	1,64	-	-
105	с. Красный Остров	1,53	-	-
106	с. Мамлейка	5,65	-	-
107	с. Митин Враг	0,80	-	-
108	с. Ратово	0,29	-	-
109	с. Сеченово	36,49	-	ПРАСТ (М) - 1 шт.
110	с.п. Теплостанского совхоза	0,36	-	-
6	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				
111	д. Бахметьевка	6,15	-	-
112	д. Булдаково	4,00	-	-
113	д. Ивановка	6,94	-	-
114	д. Кикинка	1,95	-	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
115	д. Княжуха	1,91	-	-
116	д. Левашовка	5,43	-	-
117	д. Малинов Куст	1,83	-	-
118	д. Михайловка	1,30	-	-
119	д. Николаевка	6,13	-	-
120	д. Новоселки	4,24	-	-
121	д. Обуховка	4,51	-	-
122	д. Ратманово	3,82	-	-
123	д. Ручьи	3,22	-	-
124	д. Синяковка	2,46	-	-
125	д. Старая Назаровка	2,20	-	-
126	д. Стрелка	2,03	-	-
127	д. Шуваловка	8,58	-	-
128	с. Александровка	12,00	-	-
129	с. Алферьево	16,36	-	-
130	с. Бахаревка	11,75	-	-
131	с. Богатиловка	5,26	-	-
132	с. Болтинка	14,94	-	-
133	с. Болховское	1,72	-	-
134	с. Васильевка	4,01	-	-
135	с. Верхнее Талызино	21,50	-	-
136	с. Ильинка	3,65	-	-
137	с. Кочетовка	6,64	-	-
138	с. Красное	5,23	-	-
139	с. Красный Остров	11,21	-	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
140	с. Липовка	14,59	-	-
141	с. Мамлейка	11,06	-	-
142	с. Митин Враг	4,53	-	-
143	с. Митрополье	4,27	-	-
144	с. Мурзицы	6,05	-	-
145	с. Мяндровка	1,70	-	-
146	с. Ратово	1,14	-	-
147	с. Рогожка	16,77	-	-
148	с. Сеченово	85,45	-	-
149	с. Скрипино	0,71	-	-
150	с. Торговое Талызино	2,19	-	-
151	с. Чадаевка	4,93	-	-
152	с. Шемарино	7,58	-	-
153	с. Ясное	17,16	-	-
154	с.п. Талызинского совхоза	1,75	-	-
155	с.п. Теплостанского совхоза	6,77	-	-
7	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»				
156	с. Сеченово	5,86	-	ОКПН (М) - 1 шт.
8	Зона кладбищ (701010701)			
Установлена применительно к территориям, используемым для размещения кладбищ, мест захоронения. Допускает размещение отдельных объектов ритуального назначения				
157	д. Стрелка	0,39	-	-
158	с. Липовка	0,44	-	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
159	с. Мамлейка	0,67	-	-
160	с. Митрополье	0,77	-	-
161	с. Сеченово	1,65	-	-
9	Иные зоны (701011000)			
Устанавливаются на земельных участках, в границах которых выявлены пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости.				
162	д. Николаевка	9,44	-	-
163	д. Старая Назаровка	13,27	-	-
164	с. Ильинка	3,33	-	-

Планируемые функциональные зоны

Таблица 2

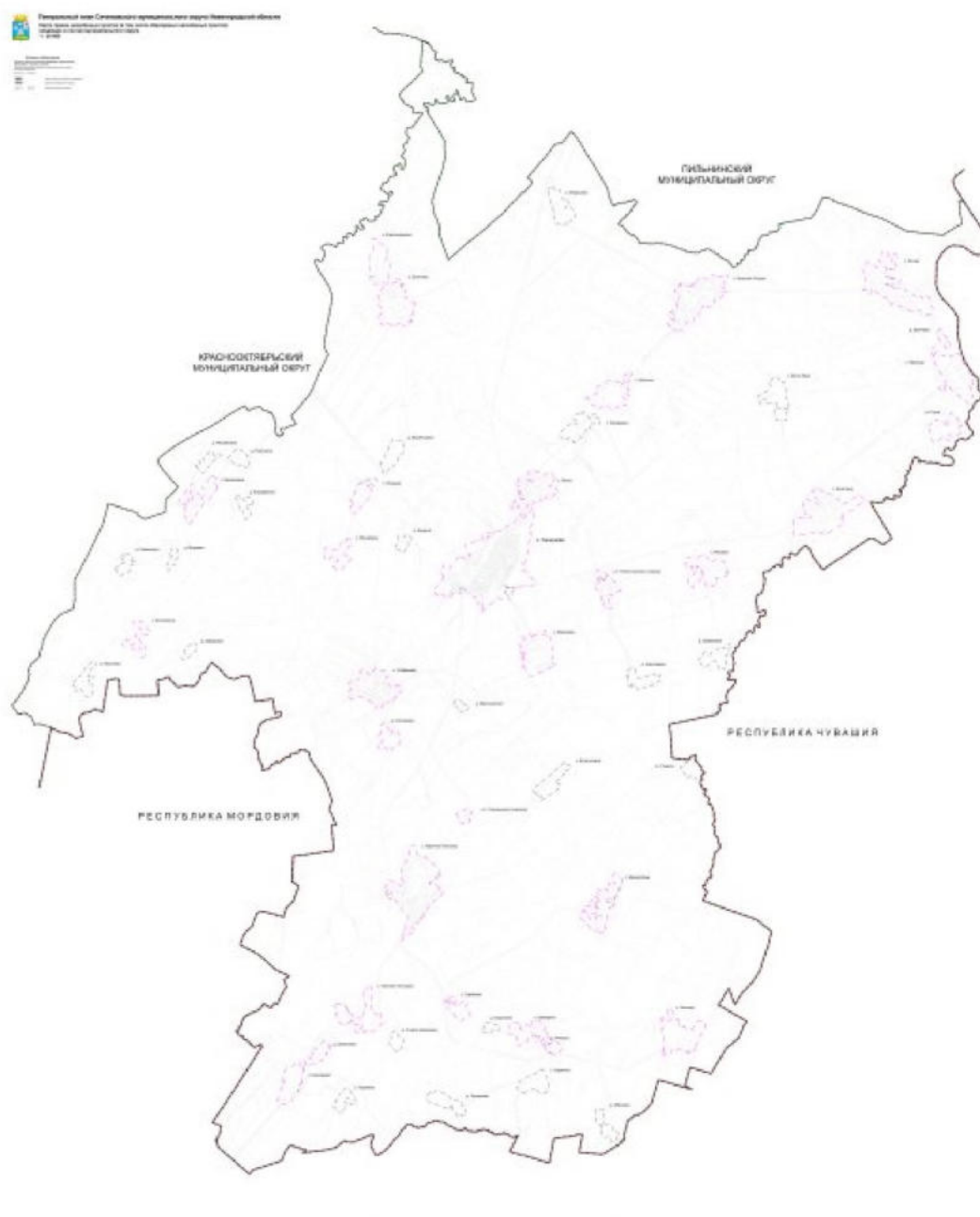
№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность застройки тыс.кв.м/га		Этап освоения территории	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4		5	6
1	Жилые зоны (701010100)					
	Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся 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 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 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	с. Сеченово	84,56	8		Расчетный срок	-
2	с.п. Теплостанского совхоза	11,52	8		Расчетный срок	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 1 октября 2025 г. № 04-01-01/15

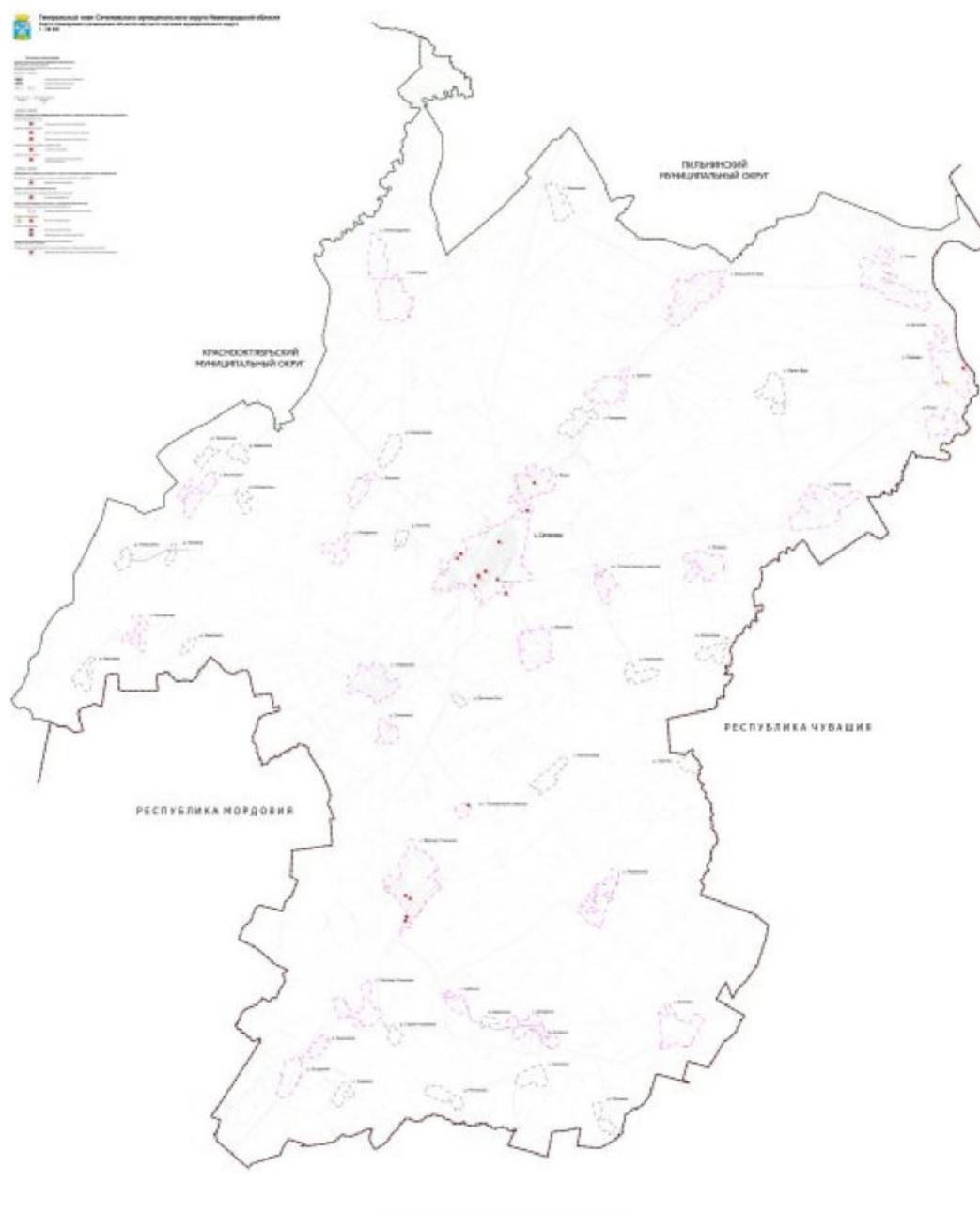
Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального округа



ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 1 октября 2025 г. № 04-01-01/15

Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального округа



ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 1 октября 2025 г. № 04-01-01/15

Карта функциональных зон муниципального округа

