

## **ПРОЕКТ**

### **внесения изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов**

Генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержден постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 676.

Проект внесения изменений в генеральный план подготовлен на основании приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20.10.2025 г. №07-01-01/20 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов».

Проектом предлагается изменение (частично) функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки планируемая» на зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» в отношении территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный район Кстовский, сельское поселение Большемокринский сельсовет, село Большое Мокрое, улица Школьная (земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0050029:9, 52:26:0050029:1485, 52:26:0050029:1486, 52:26:0050029:881) и территории под существующими муниципальными объектами: сеть теплоснабжения от котельной до ТВ на контору с сооружением БМК с кадастровым номером 52:26:0050030:1445, расположенная по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Кстовский, с Большое Мокрое, ул Школьная и гараж с кадастровым номером 52:26:0050029:1546, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный район Кстовский, село Большое Мокрое.

# 1. Внесение изменений в Положение о территориальном планировании (том I).

»

1.1. В главе 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» таблицу 1 «Параметры существующих функциональных зон» дополнить строкой следующего содержания:

«

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
<b>Зона смешанной и общественно-деловой застройки (701010200)</b>				
Установлена в границах населенных пунктов при наличии смешанной застройки общественно-деловыми, жилыми, коммерческими зданиями, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой, не включающей объекты общегородского (поселенческого значения) с целью исключения дробления функционального зонирования				
49	с. Большое Мокрое	1,27	-	-

»

1.2. В главе 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» в таблице 2 «Параметры планируемых функциональных зон» изложить строку в новой редакции:

«

№	Местоположение	Параметры планируемого развития			Перечень объектов местного, регионального, федерального значения
		Площадь зоны, га	Максимальная плотность застройки тыс.кв.м/га	Этап освоения территории	
1	2	3	4	5	6
<b>Зона смешанной и общественно-деловой застройки (701010200)</b>					
Установлена в границах населенных пунктов при наличии смешанной застройки общественно-деловыми, жилыми, коммерческими зданиями, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой, не включающей объекты общегородского (поселенческого значения) с целью исключения дробления функционального зонирования					
4	с. Большое Мокрое	8,7* - 1,27 = 7,43	-	Первая очередь	ДК (М)

»

## **2. Внесение изменений в картографические материалы генерального плана.**

3.1. В картографических материалах утверждаемой части генерального плана изменения отражены на картах:

- Карта границ населенного пункта (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения согласно таблице 1.1;
- Карта функциональных зон поселения согласно таблице 1.2;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения согласно таблице 1.3;

3.2. В картографических материалах материалов по обоснованию генерального плана изменения отражены на картах:

- Карта материалов по обоснованию (Карта местоположения существующих и строящихся объектов социальной инфраструктуры местного значения) согласно таблице 1.4;

- Карта материалов по обоснованию (Карта местоположения существующих и строящихся объектов транспортной инфраструктуры местного значения) согласно таблице 1.5;

- Карта материалов по обоснованию (Карта местоположения существующих и строящихся объектов инженерной инфраструктуры местного значения (водоснабжение, водоотведение)) согласно таблице 1.6;

- Карта материалов по обоснованию (Карта местоположения существующих и строящихся объектов инженерной инфраструктуры местного значения (газоснабжение, теплоснабжение)) согласно таблице 1.7;

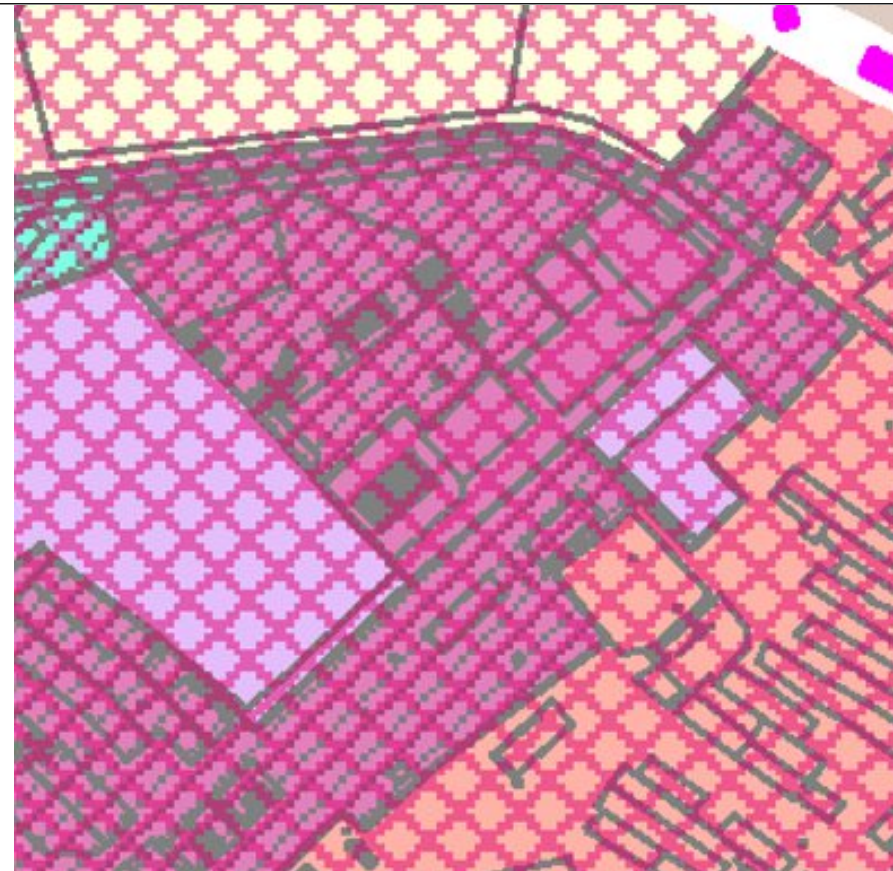
- Карта материалов по обоснованию (Карта местоположения существующих и строящихся объектов инженерной инфраструктуры местного значения (электро-снабжение, связь)) согласно таблице 1.8;

- Карта материалов по обоснованию (Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта зон с особыми условиями использования территории) согласно таблице 1.9;

- Карта материалов по обоснованию (Границы лесничеств) согласно таблице 1.10

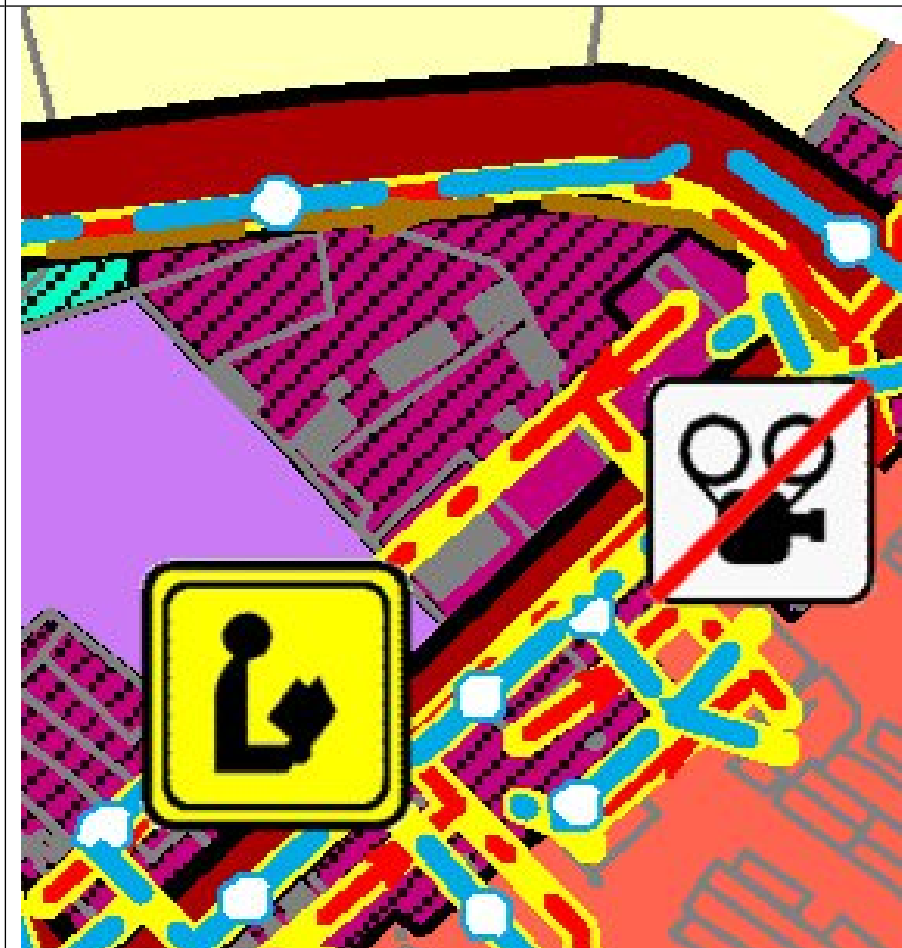
Фрагмент карты генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержден постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 676 (действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки планируемая» на зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» в отношении территории, расположенной в с. Большое Мокрое, ул. Школьная



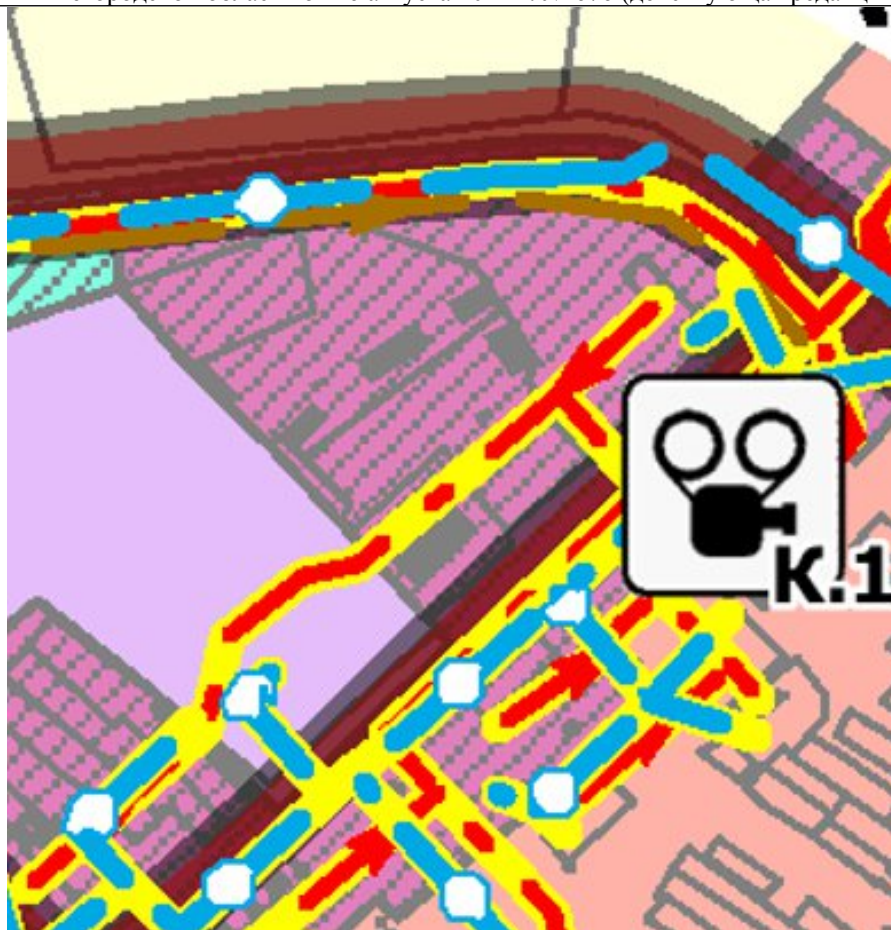
Фрагмент карты генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за пределами этих населенных пунктов, утвержден постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 676 (действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки планируемая» на зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» в отношении территории, расположенной в с. Большое Мокрое, ул. Школьная



Фрагмент карты генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержден постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 676 (действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки планируемая» на зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» в отношении территории, расположенной в с.Большое Мокрое, ул.Школьная



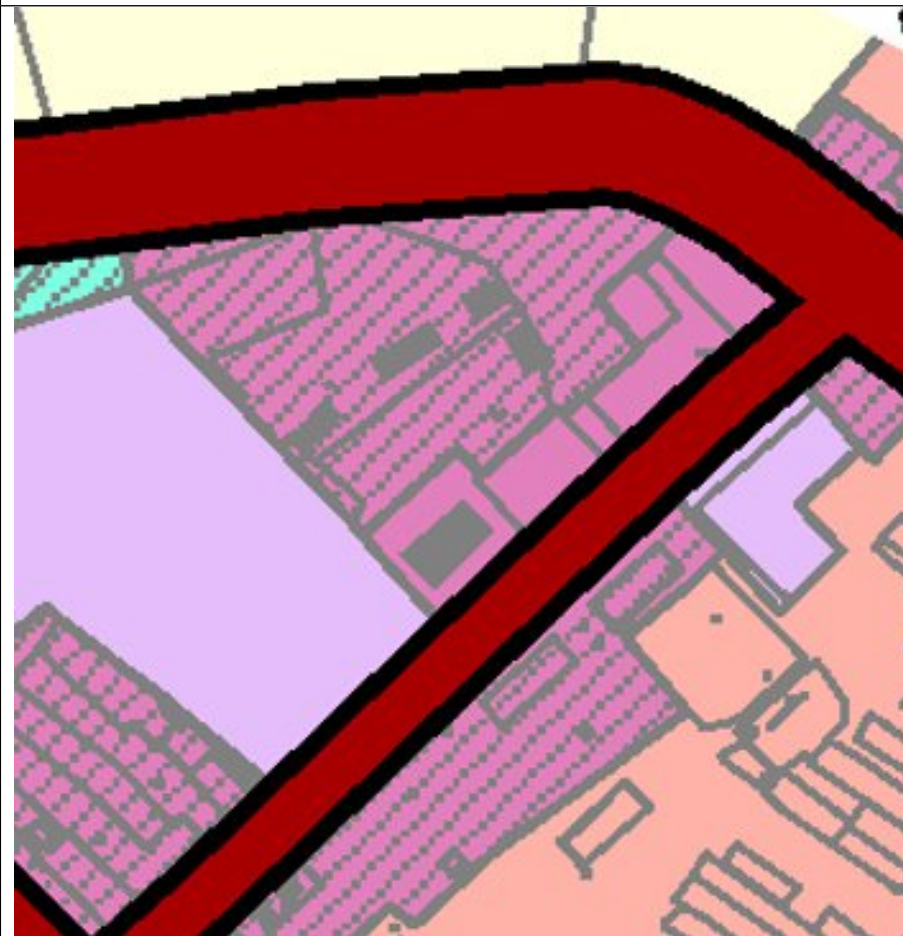
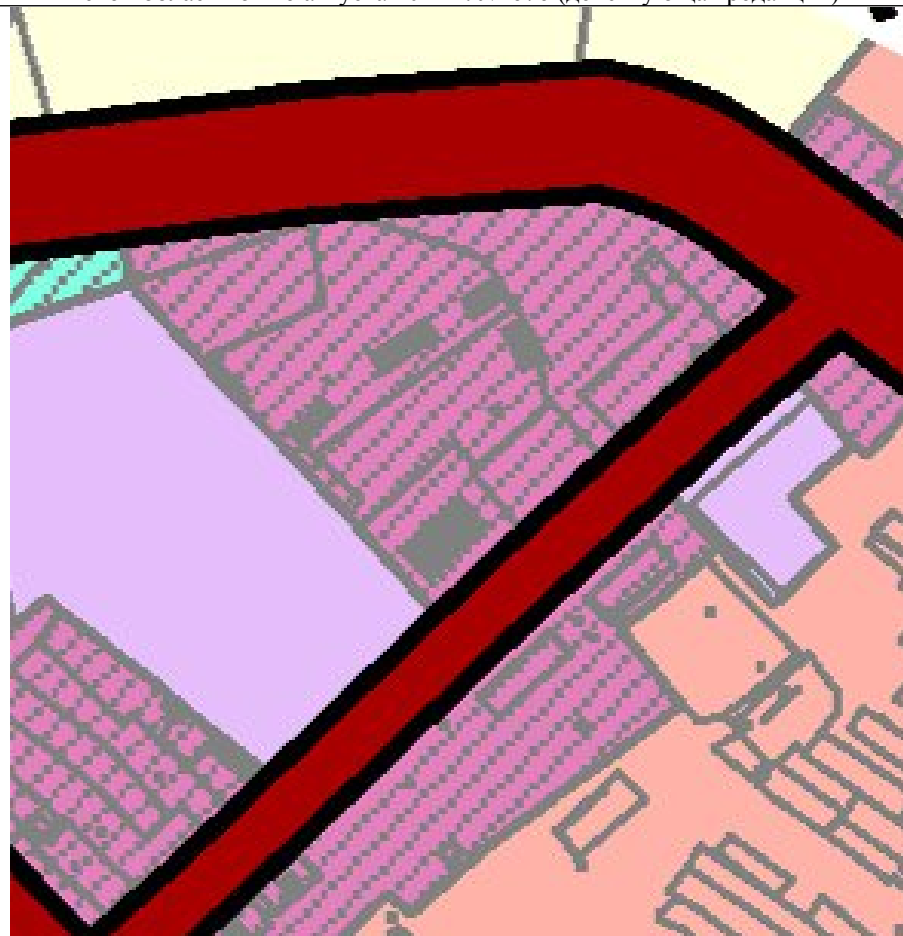
Фрагмент карты генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержден постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 676 (действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки планируемая» на зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» в отношении территории, расположенной в с.Большое Мокрое, ул.Школьная



Фрагмент карты генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за пределами этих населенных пунктов, утвержден постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 676 (действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки планируемая» на зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» в отношении территории, расположенной в с.Большое Мокрое, ул.Школьная



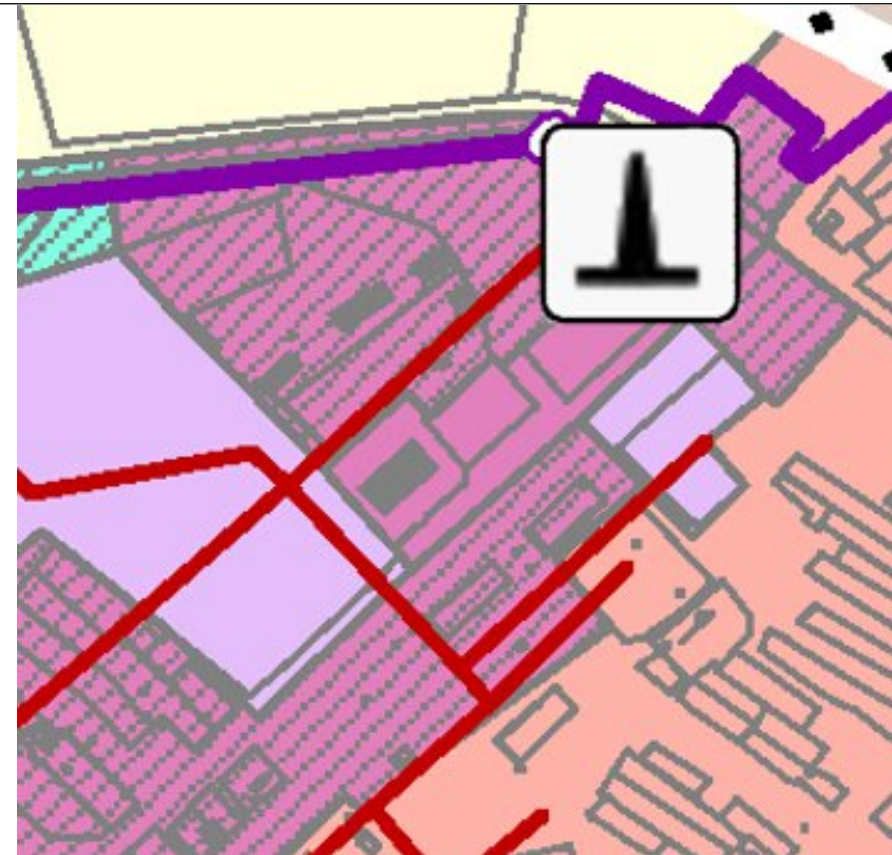
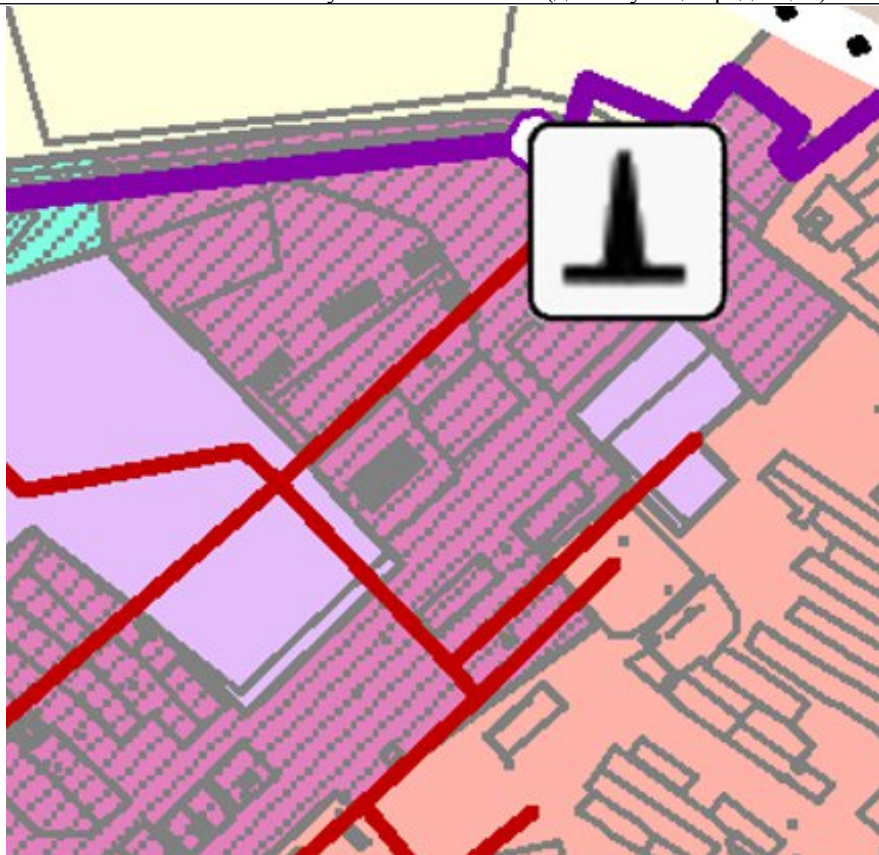
Фрагмент карты генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за пределами этих населенных пунктов, утвержден постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 676 (действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки планируемая» на зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» в отношении территории, расположенной в с.Большое Мокрое, ул.Школьная



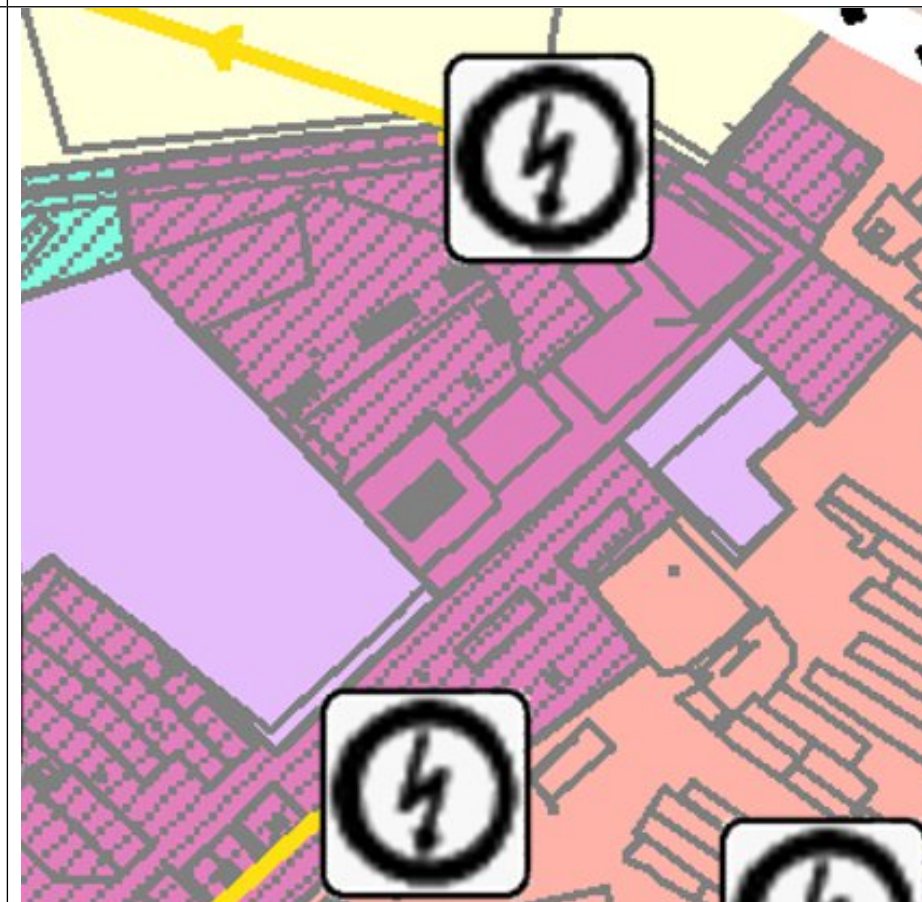
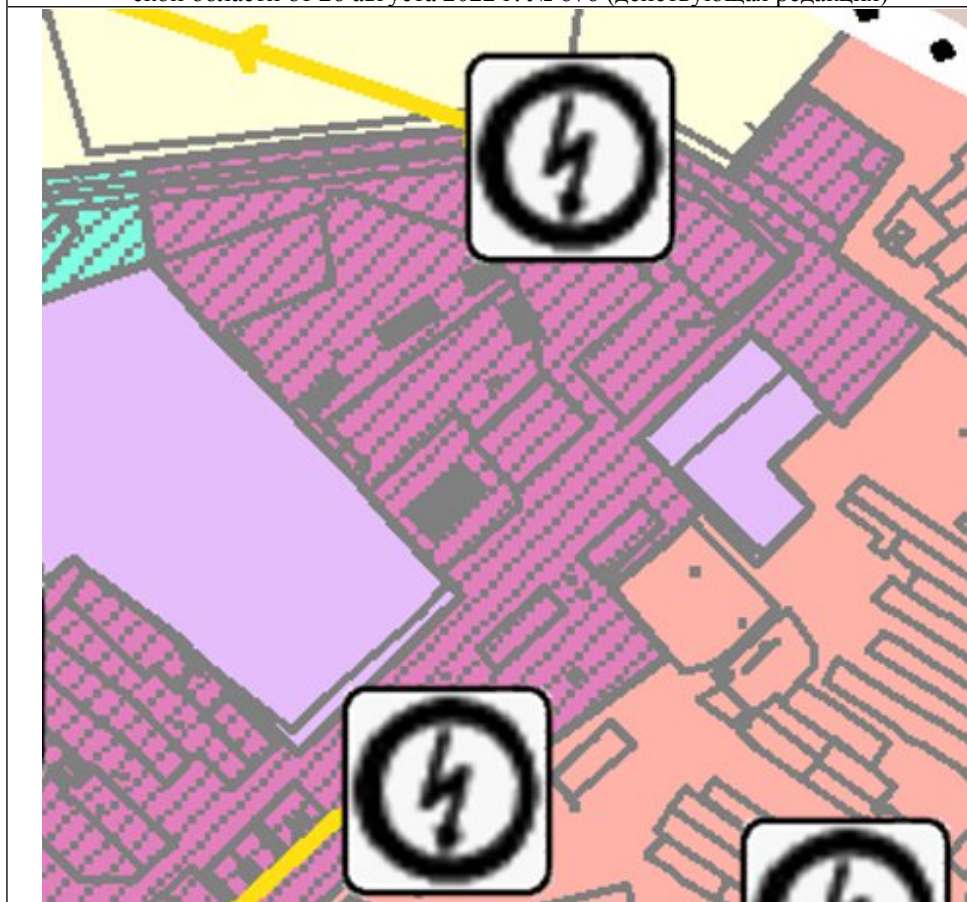
Фрагмент карты генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержден постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 676 (действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки планируемая» на зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» в отношении территории, расположенной в с.Большое Мокрое, ул.Школьная



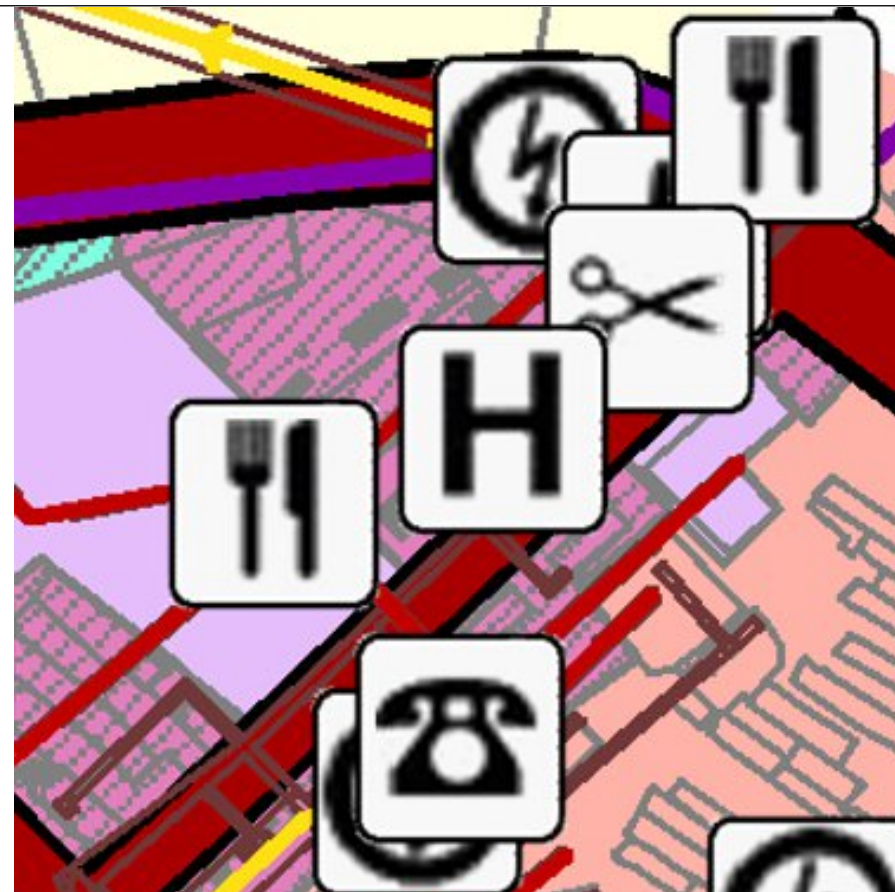
Фрагмент карты генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за пределами этих населенных пунктов, утвержден постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 676 (действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки планируемая» на зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» в отношении территории, расположенной в с.Большое Мокрое, ул.Школьная



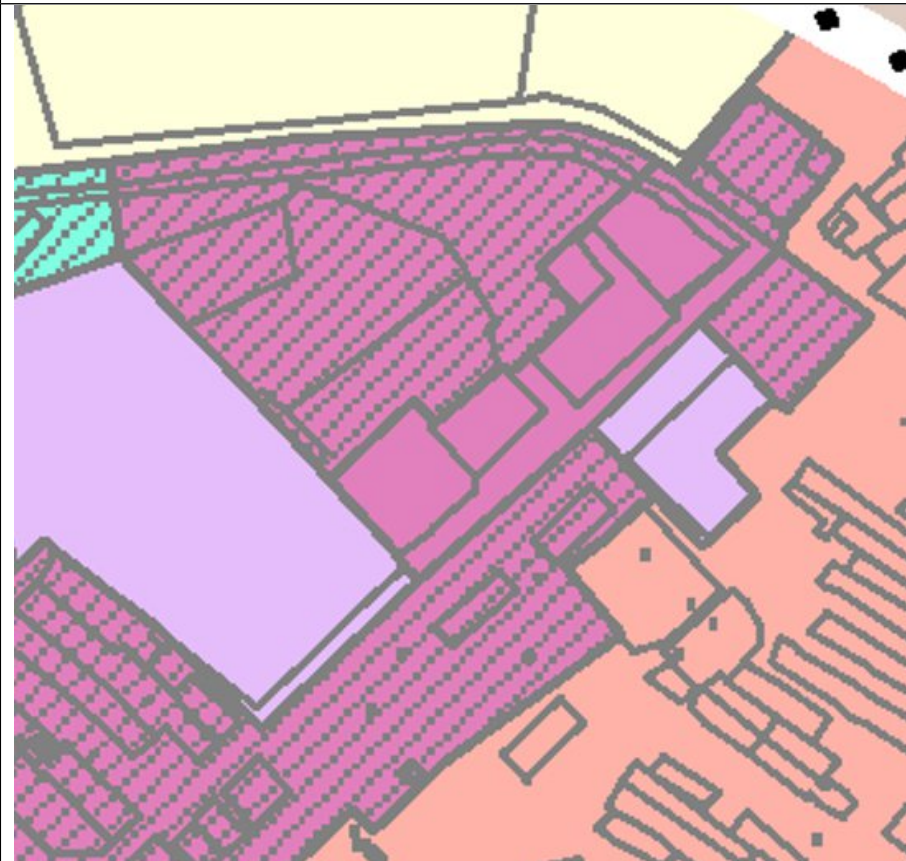
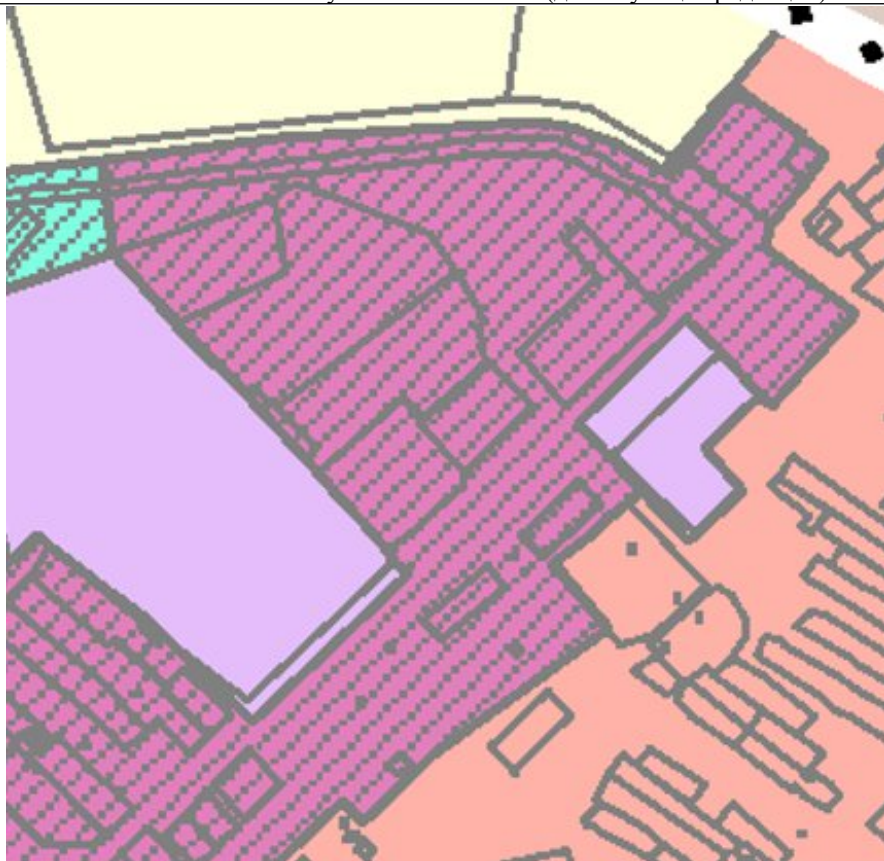
Фрагмент карты генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за пределами этих населенных пунктов, утвержден постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 676 (действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки планируемая» на зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» в отношении территории, расположенной в с.Большое Мокрое, ул.Школьная



Фрагмент карты генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержден постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 676 (действующая редакция)

Проектное предложение в части изменения функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки планируемая» на зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» в отношении территории, расположенной в с.Большое Мокрое, ул.Школьная



# Приложение





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

**П Р И К А З**

20.10.2025

№ 07-01-01/20

г. Нижний Новгород

**О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 2<sup>1</sup> 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», законом 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 3.1.8 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил

землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 19 августа 2025 г. № 157

п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 676 (далее – Генеральный план), в части изменения (частично) зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки планируемая» на зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» в отношении территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный район Кстовский, сельское поселение Большемокринский сельсовет, село Большое Мокрое, улица Школьная (земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0050029:9, 52:26:0050029:1485, 52:26:0050029:1486, 52:26:0050029:881) и территории под существующими муниципальными объектами: сеть теплоснабжения от котельной до ТВ на контору с сооружением БМК с кадастровым номером 52:26:0050030:1445, расположенная по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Кстовский, с Большое Мокрое, ул Школьная и гараж с кадастровым номером 52:26:0050029:1546, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный район Кстовский, село Большое Мокрое.

2. Государственному бюджетному учреждению Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» обеспечить подготовку проекта предложений о внесении изменений в Генеральный план в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской

Федерации, и направить подготовленный проект предложений о внесении изменений в Генеральный план в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

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

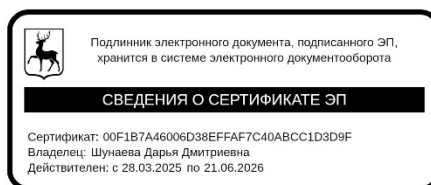
3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



Д.Д.Шунаева