



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
23 НОЯ 2023

24169-336-004-15/12

**П Р И К А З**

12 октября 2023 г.

№ 04-15/2

г. Нижний Новгород

**Об утверждении генерального плана  
Сосновского муниципального округа  
Нижегородской области применительно  
к населенным пунктам, входящим в состав  
административно-территориального  
образования Селитьбенский сельсовет,  
входящего в состав Сосновского  
муниципального округа Нижегородской  
области, и территории Сосновского  
муниципального округа Нижегородской  
области за границами этих населенных  
пунктов**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 14 статьи 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 1 части 4<sup>2</sup> 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 (с изменениями), на основании протокола заседания согласительной комиссии от 16 декабря 2021 г. № 1, на основании протокола публичных слушаний от 4 августа 2022 г. № 1, заключения о результатах публичных слушаний от 5 августа 2022 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый генеральный план Сосновского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования

Селитьбенский сельсовет, входящего в состав Сосновского муниципального округа Нижегородской области, и территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области за пределами этих населенных пунктов (далее – генеральный план административно-территориального образования Селитьбенский сельсовет) в следующем составе:

- Положение о территориальном планировании Сосновского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Селитьбенский сельсовет, входящего в состав Сосновского муниципального округа Нижегородской области, и территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области за пределами этих населенных пунктов согласно приложению 1 к настоящему приказу;

- «Карта 1. Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры. Объекты водоснабжения и водоотведения» согласно приложению 2 к настоящему приказу;

- «Карта 2. Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры. Объекты электроснабжения, связи, телекоммуникации» согласно приложению 3 к настоящему приказу;

- «Карта 3. Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры. Объекты газоснабжения» согласно приложению 4 к настоящему приказу;

- «Карта 4. Карта планируемого размещения объектов социальной, транспортной инфраструктур и агропромышленного комплекса. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон» согласно приложению 5 к настоящему приказу;

- «Карта 5. Фрагмент карты планируемого размещения объектов социальной, транспортной инфраструктур и агропромышленного комплекса. Фрагмент карты границ населенных пунктов. Фрагмент карты функциональных зон» согласно приложению 6 к настоящему приказу.

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».

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

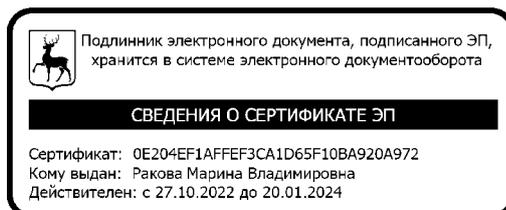
3.1. Обеспечить размещение генерального плана административно-территориального образования Селитьбенский сельсовет, утвержденного настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Обеспечить опубликование генерального плана административно-территориального образования Селитьбенский сельсовет, утвержденного настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. Обеспечить размещение генерального плана административно-территориального образования Селитьбенский сельсовет, утвержденного 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



М.В.Ракова

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 12 октября 2023 г. № 04-15/2

### **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ, ВХОДЯЩИМ В СОСТАВ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛИТЬБЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, И ТЕРРИТОРИИ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ГРАНИЦАМИ ЭТИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Проект генерального плана Сосновского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Селитьбенский сельсовет, входящего в состав Сосновского муниципального округа Нижегородской области, и территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – генеральный план) разработан на основании постановления администрации Селитьбенского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области от 15 января 2021 г. № 3 «О принятии решения по разработке Генерального плана муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области».

Генеральный план разработан на срок до 2043 года. Перспективный срок реализации генерального плана составляет 20 лет.

**ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ  
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ**

*Таблица 1*

№	Наименование планируемого для размещения объекта	Основные характеристики объекта (вместимость/ мощность/ площадь/ длина)	Местоположение объекта (адрес/ориентировочное положение относительного границ населенного пункта)	Местоположение объекта (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
<b>Объекты образования</b>					
1.1	Муниципальная дошкольная образовательная организация (детский сад «Солнышко») – реконструкция с увеличением вместимости	40 мест	с. Селитьба, ул. Центральная, д. 185г	Зона специализированной общественной застройки	-
1.2	Дошкольная образовательная организация (частный детский сад)	20 мест- расчетный срок	с. Бочиха, западный участок инвестиционной территории	Зона специализированной общественной застройки	-
<b>Объекты здравоохранения</b>					
2.1	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Нижегородской области	20 приемов в смену	с. Селитьба, пер. Северный, д.10а	Зона специализированной общественной застройки	-

	«Сосновская центральная районная больница» Сельская врачебная амбулатория - реконструкция				
Объекты спортивного назначения					
3.1	Плоскостные спортивные сооружения: спортивные и физкультурно-оздоровительные площадки	0, 40 га	с. Селитьба, северо-западное окончание ул. Машиностроительная	Зона специализированной общественной застройки	-
3.2		0,20 га- расчетный срок	с. Бочиха, западный участок инвестиционной территории	Зона специализированной общественной застройки	-
Объекты культурно-досугового назначения					
4.1	Сельский дом культуры реконструкция с увеличением посетительских мест	265 Посетительских мест	с. Селитьба, ул. Центральная, д.168	Многофункциональная общественно-деловая зона	-
4.2	Досуговый центр (культурно развлекательное учреждение)	225 посетительских мест расчетный срок	с. Бочиха, восточный участок инвестиционной территории	Многофункциональная общественно-деловая зона	-
Объекты розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания					
5	Продовольственные и непродовольственные магазины	80 м <sup>2</sup> торг. площади	с. Бочиха западный участок инвестиционной территории	Многофункциональная общественно-деловая зона.	-
6.1	Предприятие общественного питания	На 25мест	с. Селитьба, западное окончание ул. Машиностроительная	Многофункциональная общественно-деловая зона	-
6.2	Предприятие общественного питания	На 15 мест расчетный срок	с. Бочиха, восточный участок инвестиционной территории	Многофункциональная общественно-деловая зона	-
7.1	Предприятие бытового обслуживания	На 5 рабочих мест	с. Селитьба, западное окончание ул. Машиностроительная	Многофункциональная общественно-деловая зона	-
7.2	Предприятие бытового	На 3 рабочих места	с. Бочиха, восточный участок	Многофункциональная	-

	обслуживания	расчетный срок	инвестиционной территории	общественно-деловая зона	
8.1	Объект коммунального обслуживания (баня)	На 6 мест	с. Селитьба, 100 м. к северу от пер. Северный	Многофункциональная общественно-деловая зона	-
8.2	Объект коммунального обслуживания (баня)	На 3 места (расчетный срок)	с. Бочиха, восточный участок инвестиционной территории	Многофункциональная общественно-деловая зона	-
Объекты специального назначения					
9.1	Расширение территории существующего кладбища	Увеличение территории на 0,30га	К югу от с. Селитьба	Зона кладбищ	Санитарно-защитная зона -50м
9.2	Расширение территории существующего кладбища	Увеличение территории на 0,14га	К югу от с. Бочиха	Зона кладбищ	Санитарно-защитная зона -50м
Объекты транспортной инфраструктуры					
10	Станция технического обслуживания легковых автомобилей	На 4 поста расчетный срок	с. Селитьба к югу от ул. Совхозная	Производственная зона	Санитарно-защитная зона -50м
11.1	Строительство автомобильной дороги местного значения Селитьба - Сухоблюдное	Протяженность в границах проектирования 2,44 км	Северо-восточная часть сельского поселения	-	Санитарный разрыв - 50м *
11.2	Строительство автомобильной дороги местного значения Селитьба - Бочиха	Протяженность 6,33 км	Центральная часть сельского поселения	-	Санитарный разрыв - 50м *
*Размер санитарного разрыва уточняется в проекте санитарно-защитной зоны					
12	Устройство асфальтового покрытия на основных и местных улицах	Общая протяженность 13,57 км, в т.ч. на I оч. 3,27км: с. Селитьба-1,71км; с. Бочиха -1,56км.	с. Селитьба, с. Бочиха, на участках сложившейся и проектируемой инвестиционной застройки	-	-
13	Развитие пассажирской маршрутной сети:	1 остановка - установка остановочного	Западный участок проектируемой	-	-

	организация дополнительной остановки на существующем маршруте	павильона	инвестиционной жилой застройки в с. Селитьба		
Объекты инженерной инфраструктуры					
Водоснабжение					
14.1	Строительство водопроводных сетей	Общая протяженность 13,92км, в т.ч. на I оч. 3,76км: с. Селитьба -2,78 км; с. Бочиха-0,98 км.	Участки инвестиционной и существующей застройки с. Селитьба, с. Бочиха	-	-
15.1	Строительство водозаборного узла	с. Селитьба: на 1 очередь - 80 куб.м/сут; на расчетный срок - 65куб.м/сут с. Бочиха -200 куб.м/сут;	с. Селитьба - северо – восточная часть и юго-восточная часть; с. Бочиха, западный участок инвестиционной территории	Зона инженерной инфраструктуры	Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения I пояса 30 м, II и III- по проекту зоны санитарной охраны
Водоотведение					
16.1	Строительство канализационных сетей	Общая протяженность 12,57 км, в т.ч. на I оч. 5,40км: с. Селитьба -3,86 км; с. Бочиха-1,40 км.	Участки инвестиционной и существующей застройки с. Селитьба, с. Бочиха	-	-

17.1	Строительство локальных очистных сооружений	на 1 очередь: с. Селитьба: - 100 куб.м/сут; с. Бочиха -160 куб.м/сут.; на расчетный срок: с. Селитьба- 65куб.м/сут с. Бочиха -85 куб.м/сут;	с. Селитьба - восточная часть. с. Бочиха - юго-восточная и юго-западная части	Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона -20м
Теплоснабжение					
18.1	Строительство модульных газовых котельных для проектируемых объектов общественного назначения и станции технического обслуживания	Общая мощность 1,97мВт., в том числе 1 очередь 0,72 мВт	Участки инвестиционной застройки с. Селитьба, с. Бочиха	Многофункциональная общественно-деловая зона Производственная зона	Санитарно-защитная зона по проекту
Газоснабжение					
19.1	Строительство межпоселкового газопровода до с. Бочиха	Протяженность -10,31км	Точка врезки в районе пункта редуцирования газа с. Селитьба, вдоль северной и западной границ с. Селитьба, вдоль дороги Селитьба – Бочиха.	-	Охранная зона 6 м
20.1	Строительство распределительных газопроводов низкого давления в населенных пунктах	Общая протяженность - 15,43 км, в т.ч на 1 очередь: в с. Селитьба -1,40 км.	Участки инвестиционной и существующей застройки с. Селитьба, с. Бочиха	-	-- « --
21.1	Пункт редуцирования газа	1 шт.	с. Бочиха	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Охранная зона пункта редуцирования газа –

					10м от ограждения участка
Электрообеспечение					
22.1	Трансформаторная подстанция -10/0,4	Общее количество - 250 кВА - 2 шт., 2х250кВА - 1 шт., в т.ч. на 1 очередь: с. Селитьба - 2х250 кВА - 1 шт; 160 кВА – 1 шт; 2х160 кВА- 1 шт, в т.ч. на 1 очередь: с. Бочиха - 2х160 кВА- 1шт	Участки инвестиционной жилой застройки	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не менее 10 м до окон жилых домов
Связь					
23.1	Монтаж телефонной точки, включая линейные сооружения	Всего 450 номеров, в т.ч. на 1 очередь: с. Селитьба - 47шт с. Бочиха -54шт	Участки инвестиционной и существующей жилой застройки	Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Многофункциональная общественно-деловая зона	-
23.2	Строительство и реконструкция автоматической телефонной станции	На 1 очередь с. Селитьба – на 450 номеров; на расчетный срок – с. Бочиха – на 300 номеров	с. Селитьба, с. Бочиха	Многофункциональная общественно-деловая зона	-

**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**

*Таблица 2*

Наименование функциональной зоны	Площадь, га.	Этажность (макс.)	Максимально допустимый коэффициент застройки	Сведения о планируемых для размещения объектах
1	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	318,40	3 (с учетом мансардного)	40%	Трансформаторные подстанции 10/0,4 - 5 объектов
Многофункциональная общественно-деловая зона	4,90	3	60%	Досуговый центр (культурно развлекательное учреждение) - 1 объект
				Продовольственный и непродовольственный магазин - 1 объект
				Предприятие общественного питания - 2 объекта
				Предприятие бытового обслуживания - 2 объекта
				Объект коммунального обслуживания (баня) - 2 объекта
Зона специализированной общественной застройки	3,92	3	60%	Дошкольная образовательная организация (частный детский сад) - 1 объект
				Спортивные и физкультурно-оздоровительные площадки – 2 объекта
Производственная зона	15,00	3	60%	Станция технического обслуживания
Зона инженерной инфраструктуры	3,78	1	-	Водозаборные узлы - 3 объекта: 65 м <sup>3</sup> /сут., 80 м <sup>3</sup> /сут., 200 м <sup>3</sup> /сут.
				Блочные очистные сооружения - 4 объекта: 65 м <sup>3</sup> /сут., 85 м <sup>3</sup> /сут., 100 м <sup>3</sup> /сут.

				160 м <sup>3</sup> /сут. Санитарно-защитная зона 20 м
Зона транспортной инфраструктуры	43,65	-	-	-
Зона сельскохозяйственных угодий	433,89	-	-	-
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	835,06	-	-	Пункт редуцирования газа - 1 объект. Охранная зона – 10м от ограждения участка
Зона отдыха	1,02	1	5%	-
Зона озелененных территорий общего пользования	36,05	1	5%	-
Зона кладбищ	4,53	2	30%	-
Зона складирования и захоронения отходов	0,09	2	70%	-
Зона озелененных территорий специального назначения	14,34	-	-	-









