



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

Включен в Ресстр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

01 ИЮЛ 2024

25806-330-004-01-01/4

**П Р И К А З**

17 июня 2024 г.

№ 04-01-01/4

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, на основании протокола заседания согласительной комиссии от 22 мая 2024 г. № Сл-330-396153/24, протокола публичных слушаний от 12 марта 2024 г., заключения о результатах публичных слушаний от 12 марта 2024 г., протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 31 мая 2024 г. № 130

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый генеральный план Большеболдинского муниципального округа Нижегородской области (далее – Генеральный план Большеболдинского муниципального округа) в следующем составе:

- положение о территориальном планировании Большеболдинского муниципального округа Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему приказу;

- карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населённых 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.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящий приказ главе местного самоуправления Большеболдинского 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 Большеболдинского муниципального округа, утвержденного настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

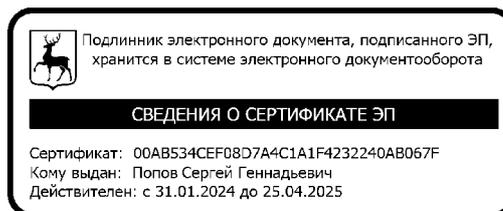
3.1. Обеспечить опубликование Генерального плана Большеболдинского муниципального округа, утвержденного настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение Генерального плана Большеболдинского муниципального округа, утвержденного настоящим приказом, на официальном сайте администрации Большеболдинского 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 17 июня 2024 г. № 04-01-01/4

### **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ БОЛЬШЕБОЛДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный план Большеболдинского муниципального округа Нижегородской области (далее – генеральный план Большеболдинского 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 30 декабря 2022 г. № 01-02/123 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 Большеболдинского муниципального округа Нижегородской области для территорий за границами населённых пунктов функциональные зоны не установлены.

Генеральный план Большеболдинского муниципального округа разработан в существующих границах на период до 2044 года.

**ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ БОЛЬШЕБОЛДИНСКОГО 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
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>						
1	ОО.1	Общеобразовательная организация	Планируемый к размещению	700 учащихся	с. Большое Болдино (жилые зоны)	Не устанавливается
2	ОП.2	Организация, реализующая программы профессионального образования	Планируемый к размещению	500 м <sup>2</sup>	с. Черновское, ул. Центральная (общественно-деловые зоны)	Не устанавливается
3	ОП.3	Организация, реализующая программы профессионального образования	Планируемый к размещению	3 000 м <sup>2</sup>	с. Пермеево (зоны сельскохозяйственного назначения)	Не устанавливается
4	ОД.4	Организация дополнительного образования	Планируемый к размещению	1 400 м <sup>2</sup>	с. Большое Болдино, ул. Пушкинская, д. 2 (общественно-деловые зоны)	Не устанавливается
5	КД.1	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Планируемый к размещению	9 500 м <sup>2</sup>	с. Большое Болдино, ул. Восточная (общественно-деловые зоны)	Не устанавливается
6	КД.2	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Планируемый к размещению	100 мест	п. Большевик (общественно-деловые зоны)	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
7	КД.3	Объект культурнодосугового (клубного) типа	Планируемый к ликвидации	60 мест	п. Большевик, ул. Кооперативная, д. 5 (общественно-деловые зоны)	Не устанавливается
8	ОКПН.1	Объект культурно-просветительного назначения	Планируемый к размещению	50 мест	с. Большое Болдино, ул. Пушкинская, д. 146, кадастровый номер земельного участка 52:58:1000003:1689 (общественно-деловые зоны)	Не устанавливается
9	СС.1	Спортивное сооружение	Планируемый к размещению	15 300 м <sup>2</sup>	с. Большое Болдино, ул. Восточная, кадастровый номер земельного участка 52:58:1000002:2849 (общественно-деловые зоны)	Не устанавливается
10	ГАКСР.1	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Планируемый к размещению	25 мест	с. Большое Болдино, ул. Красная (жилые зоны)	Не устанавливается
<b>Объекты сельского хозяйства</b>						
11	Сх.1	Сельскохозяйственное предприятие	Планируемый к реконструкции	менее 1 200 голов	с. Большое Болдино, кадастровый номер земельного участка 52:58:1000002:3754 (производственная зона сельскохозяйственных предприятий)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (ред. от 28.02.2022 № 7), III класс – 300 м
<b>Автомобильный транспорт</b>						

№ 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
12	Д.1	Автомобильные дороги местного значения (подъезд к животноводческому комплексу «Мир»)	Планируемый к размещению	Протяженность – 0,964 км**	Большеболдинский муниципальный округ	Придорожная полоса (Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ)
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>						
13	В.1	Водозабор	Планируемый к размещению	1 695 м <sup>3</sup> /час	с. Большое Болдино, ул. Первомайская (планируемая многофункциональная общественно-деловая зона)	Не устанавливается
14	КНС.1	Канализационная насосная станция	Планируемый к размещению	30 м <sup>3</sup> /час	с. Большое Болдино (жилые зоны)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – 15 м
15	Г.1	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	2,9 км, Ду 63 мм, Ру 1,18 Мпа	Большеболдинский муниципальный округ, до с. Кистенево	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
16	Г.2	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	0,3 км, Ду 63 мм, Ру 1,19 Мпа	Большеболдинский муниципальный округ, до д. Пралевка	Охранная зона – 2 м (Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
17	Г.3	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	4,7 км, ду 63 мм, Ру 1,19 Мпа	Большеболдинский муниципальный округ, до с. Львовка	Охранная зона – 2 м (Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)

## 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:

ОО – общеобразовательная организация;

ОП – организация, реализующая программы профессионального образования;

ОД – организация дополнительного образования;

КД – объект культурнодосугового (клубного) типа;

ОКПН - объект культурно-просветительного назначения

ФОК - объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс);

СС – спортивное сооружение;

ГАКСР – гостиницы и аналогичные средства размещения;

Сх – сельскохозяйственное предприятие;

КНС – канализационная насосная станция;

В – водозабор.

### 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
<b>Зона кладбищ (701010701)</b>				
Установлена применительно к территориям, используемым для размещения кладбищ, мест захоронения. Допускает размещение отдельных объектов ритуального назначения				

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
1	с. Адашево	0,70	-	-
	с. Большое Казариново	0,21	-	-
	с. Пикшень	0,95	-	-
	с. Черновское	1,03	-	-
	с. Яз	1,10	-	-
	с. Кондырихино	1,43	-	-
<b>Зоны сельскохозяйственного использования (701010500)</b>				
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				
2	д. Александровка	28,43	-	-
	д. Стяжино	16,86	-	-
	п. Ивановка	27,35	-	-
	п. Летяев	14,51	-	-
	п. Павловка	17,93	-	-
	с. Девичьи Горы	12,63	-	-
	с. Чиреси	18,08	-	-
	с. Пермеево	8,05	-	ОП (М)
<b>Жилые зоны (701010100)</b>				
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				
3	д. Веренка	15,35	80	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	д. Головачевка	43,40	80	-
	д. Дмитриевка	28,17	80	-
	д. Дубровка	91,11	80	-
	д. Кудеяровка	84,03	80	-
	д. Логиновка	18,37	80	-
	д. Малиновка	62,54	80	-
	д. Ниловка	30,42	80	-
	д. Пралевка	67,86	80	-
	д. Садовая	107,58	80	-
	д. Свирино	16,56	80	-
	д. Усад	70,23	80	-
	д. Чертас	62,46	80	-
	п. Большевик	61,11	80	-
	п. Вилы	2,69	80	-
	п. Никаевка	16,73	80	-
	п. Новороссийский 1	13,94	80	-
	п. Новороссийский 2	34,47	80	-
	п. Прогресс	14,83	80	-
	п. Рябиновка	13,91	80	-
	п. Успенский	25,17	80	-
	с. Алексеевка	90,77	80	-
	с. Аносво	182,12	80	-
	с. Апраксино	181,87	80	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	с. Большие Поляны	189,58	80	-
	с. Большое Болдино	594,62	80	ОО (М)
	с. Большое Казариново	198,92	80	-
	с. Жданово	47,82	80	-
	с. Знаменка	84,93	80	-
	с. Илларионово	133,49	80	-
	с. Казаковка	92,08	80	-
	с. Кистенево	110,26	80	-
	с. Кондрыкино	183,53	80	-
	с. Львовка	66,89	80	-
	с. Малое Болдино	83,67	80	-
	с. Малое Казариново	60,17	80	-
	с. Михалко-Майдан	144,15	80	-
	с. Молчаново	98,14	80	-
	с. Новая Слобода	230,63	80	-
	с. Пересекино	123,24	80	-
	с. Пермеево	188,19	80	-
	с. Пикшень	227,50	80	-
	с. Сергеевка	116,53	80	-
	с. Старое Ахматово	161,37	80	-
	с. Сумароково	51,09	80	-
	с. Черновское	172,96	80	-
	с. Чиреси	111,78	80	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	с. Яз	205,26	80	-
<b>Зоны рекреационного назначения (701010600)</b>				
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				
4	д. Ниловка	3,32	-	-
	д. Свирино	2,62	-	-
	с. Адашево	30,81	-	-
	с. Большое Болдино	14,08	-	-
	с. Жданово	1,70	-	-
	п. Новопушкино	10,13	-	-
<b>Общественно-деловые зоны (701010300)</b>				
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				
5	п. Большевик		-	ОД (М)
	д. Пралевка	0,20	-	-
	с. Аносово	2,11	-	-
	с. Апраксино	4,80	-	-
	с. Большие Поляны	3,56	-	-
	с. Большое Болдино	42,38	-	ОД (М), КД (М), ОКПН (М), ФОК (Р), СС (М)
	с. Большое Казариново	2,11	-	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	с. Илларионово	0,73	-	-
	с. Кондрыкино	1,17	-	-
	с. Львовка	1,89	-	-
	с. Малое Болдино	0,20	-	-
	с. Молчаново	6,77	-	-
	с. Новая Слобода	5,03	-	-
	с. Пересекино	0,07	-	-
	с. Пермеево	10,49	-	-
	с. Пикшень	3,29	-	-
	с. Сергеевка	4,47	-	-
	с. Старое Ахматово	1,26	-	-
	с. Сумароково	1,24	-	-
	с. Черновское	4,06	-	ОП (М)
с. Чиреси	0,74	-	-	
<b>Зона исторической застройки (701010303)</b>				
Установлена для территорий, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включая выявленные объекты культурного наследия; объекты (в том числе комплексы) исторической застройки, не являющиеся объектами культурного наследия. Зона предназначена для максимального сохранения своеобразия архитектурно-градостроительного ландшафта, архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизации и капитального ремонта, реставрации и приспособления для современного использования памятников истории и культуры.				
6	с. Большое Болдино	16,71	-	-
	с. Львовка	9,63	-	-
	с. Малое Болдино	0,05	-	-
<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)</b>				

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
<p>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</p>				
7	с. Большое Болдино	43,69	-	-
	с. Новая Слобода	2,04	-	-
<b>Производственная зона (701010401)</b>				
<p>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</p>				
8	с. Большое Болдино	0,56	-	-
<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503)</b>				
<p>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</p>				
9	с. Большое Болдино	78,07	-	-
	с. Чиреси	0,89	-	-
<b>Зона озелененных территорий специального назначения (701010703)</b>				
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
10	с. Чиреси	1,221109106	-	-

### Планируемые функциональные зоны

Таблица 2

№	Местоположение зоны	Площадь зоны, га	Максимальная плотность за-стройки тыс.кв.м/га	Этап освоения территории	Перечень объектов местного, регионального, федерального значения
1	2	3	4	5	6
<b>Многофункциональная общественно-деловая зона (701010301)</b>					
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					
1	с. Большое Болдино	94,37	-	Расчётный срок	В (Р)
<b>Зона кладбищ (701010701)</b>					
Установлена применительно к территориям, используемым для размещения кладбищ, мест захоронения. Допускает размещение отдельных объектов ритуального назначения					
2	с. Пересекино	0,45	-	Расчётный срок	-





