



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

П Р И К А З

24.02.2026

№ 07-01-06/12

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в генеральный
план Дивеевского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области от 17 февраля 2025 г.
№ 04-01-01/1**

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, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 ноября 2025 г. № 04-02-01/11 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Дивеевского муниципального округа Нижегородской области», на основании протокола общественных обсуждений от 29 декабря 2025 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 30 декабря 2025 г., протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 5 февраля 2026 г. № 169/1

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций

Нижегородской области от 17 февраля 2025 г. № 04-01-01/1 (далее – Генеральный план Дивеевского муниципального округа).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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

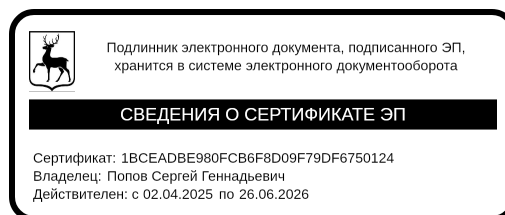
3. Рекомендовать главе местного самоуправления Дивеевского муниципального округа Нижегородской области:

3.1. Обеспечить опубликование изменений в генеральный план Дивеевского 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 Дивеевского муниципального округа, утвержденных настоящим приказом, на официальном сайте администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его официального опубликования.

И.о. министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 24.02.2026 № 07-01-06/12

ИЗМЕНЕНИЯ

в генеральный план Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 февраля 2025 г. № 04-01-01/1

1. Таблицу 1 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» Положения о территориальном планировании Дивеевского муниципального округа Нижегородской области изложить в новой редакции:

«Таблица 1

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	зона застройки индивидуальными жилыми домами	4000,0	<p>максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2;</p> <p>максимальная этажность - 3;</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства 14 м;</p> <p>рекомендуемая плотность населения 15 чел/га;</p> <p>рекомендуемые размеры земельных участков 1000-1500 м²</p>	<p>Индивидуальные жилые дома, дошкольные учреждения, частные дошкольные учреждения, общеобразовательное учреждение, объекты спорта, продовольственные магазины, предприятие бытового обслуживания, бани, объект торговли, отделения связи, филиалы банка.</p>	
2	зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	143,8	<p>максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,4;</p> <p>максимальная этажность - 4;</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства - 20 м;</p> <p>рекомендуемая плотность населения 150 чел/га;</p> <p>рекомендуемые размеры земельных участков от 400</p>	<p>Малоэтажные многоквартирные жилые дома</p>	

			м ²		
3	зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей, включая мансардный).	2,5	максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,4; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства - 20 м; рекомендуемая плотность населения 150 чел/га; рекомендуемые размеры земельных участков от 400 м ²	-	
4	многофункциональная общественно-деловая зона	86,0	максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 1; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м	объекты спорта, гостиницы, продовольственные магазины, предприятия бытового обслуживания, бани, сауны, гостиничные комплексы, административные здания, пожарные депо, аптеки, объекты торговли, объекты и предприятия общественного питания, мотели, центры культурного развития, филиалы банка	
5	зона специализированной общественной застройки	152,2	максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 1; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м	Дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения, пансионат для девочек, аптеки, фельдшерско-акушерские пункты, физкультурно-оздоровительный комплекс, храмы, места паломнических лагерей, поликлиники, больницы,	
6	производственная	325,6	максимально	Предприятия по	

	зона сельскохозяйственных предприятий		допустимый коэффициент застройки зоны – 0,6; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20 м	разведению сельскохозяйственной птицы	
7	производственная зона	274,4	максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20м.	промышленные предприятия IV и V класса вредности, логистические центры	Санитарно-защитная зона от проектируемого промышленного предприятия IV класса вредности, 100 м; санитарно-защитная зона от проектируемого предприятия V класса, 50 м (Санитарная классификация (Санитарная классификация по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция)
8	коммунально-складская зона	23,4	максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; максимальная этажность - 4; максимальная высота объектов капитального строительства 20м.	коммунально-складские объекты	
9	зона инженерной инфраструктуры	46,5	не установлены	Трансформаторная подстанция; газораспределительная станция; пункт редуцирования газа; источник тепловой энергии (котельная); распределительная подстанция, водозабор, водонапорная насосная станция, скважина, водозабор, очистные	Санитарно-защитная зона от проектируемой ГРС, 300 м (Санитарная классификация по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция)

				сооружения бытовой канализации; очистные сооружения дождевой канализации; сливная станция; насосная станция бытовой канализации.	
10	зона транспортной инфраструктуры	214,6	не установлены	Станции технического обслуживания, авозаправочная станция, стоянки автомобилей, стоянка автобусов	Санитарно-защитная зона от проектируемой станции технического обслуживания, стоянок для автомобилей и автобусов, 100 м (Санитарная классификация по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция); Санитарно-защитная зона от проектируемой стоянки для автомобилей, 50 м (Санитарная классификация по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция)
11	зона рекреационного назначения	264,4	не установлены	-	
12	зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	36,1	не установлены	лесопарки, лугопарки; элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы	
13	зона кладбищ	33,1	не установлены	кладбища	
14	зона сельскохозяйственных угодий	57849,2	не установлены	-	
15	зона лесов	17687,6	не установлены	-	
16	зона акваторий	170,6	не установлены	-	
17	зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений	299,3	не установлены	садовые дома	

	граждан				
18	зона отдыха	35,8	не установлены	реабилитационный центр, объект отдыха и туризма	
19	зона сельскохозяйственного использования	692,9	не установлены	-	
20	иные зоны	18,8	не установлены	-	
21	зона складирования и захоронения отходов	0,8	не установлены	-	
22	иные зоны сельскохозяйственного назначения	101,7	не установлены	-	
23	зона озелененных территорий специального назначения	3,5	не установлены	защитная зелень в границах санитарно-защитных зон от объектов различного класса вредности	

2. В картографические материалы генерального плана Дивеевского муниципального округа внести изменения, в части включения земельного участка с кадастровым номером 52:55:0040004:3 в границы населенного пункта с. Дивеево и изменения функциональной зоны данного земельного участка с «Зоны сельскохозяйственных угодий» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая)»:

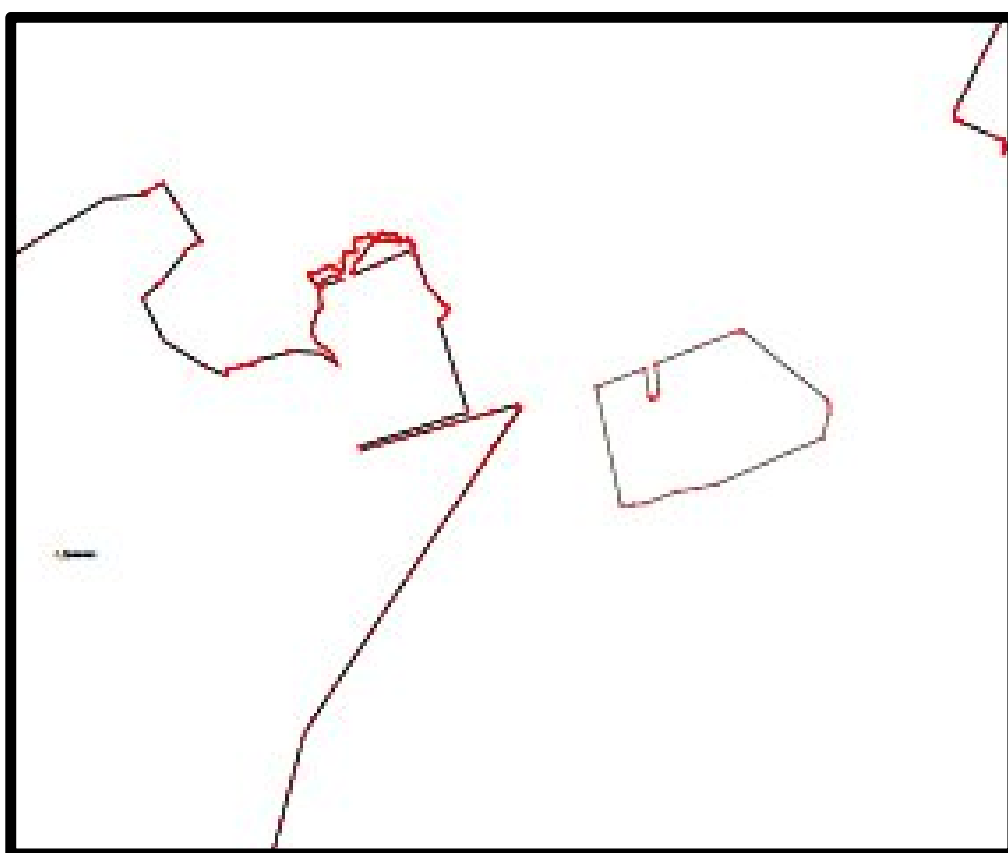
- в Карте границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов) согласно приложению 1.1 к настоящим изменениям;

- в Карте планируемого размещения объектов местного значения округа согласно приложению 1.2 к настоящим изменениям;

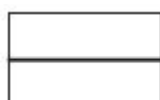
- в Карте функциональных зон согласно приложению 1.3 к настоящим изменениям.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.1
к изменениям в генеральный план
Дивеевского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17 февраля 2025 г. № 04-01-01/1

Фрагмент карты «Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов)»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

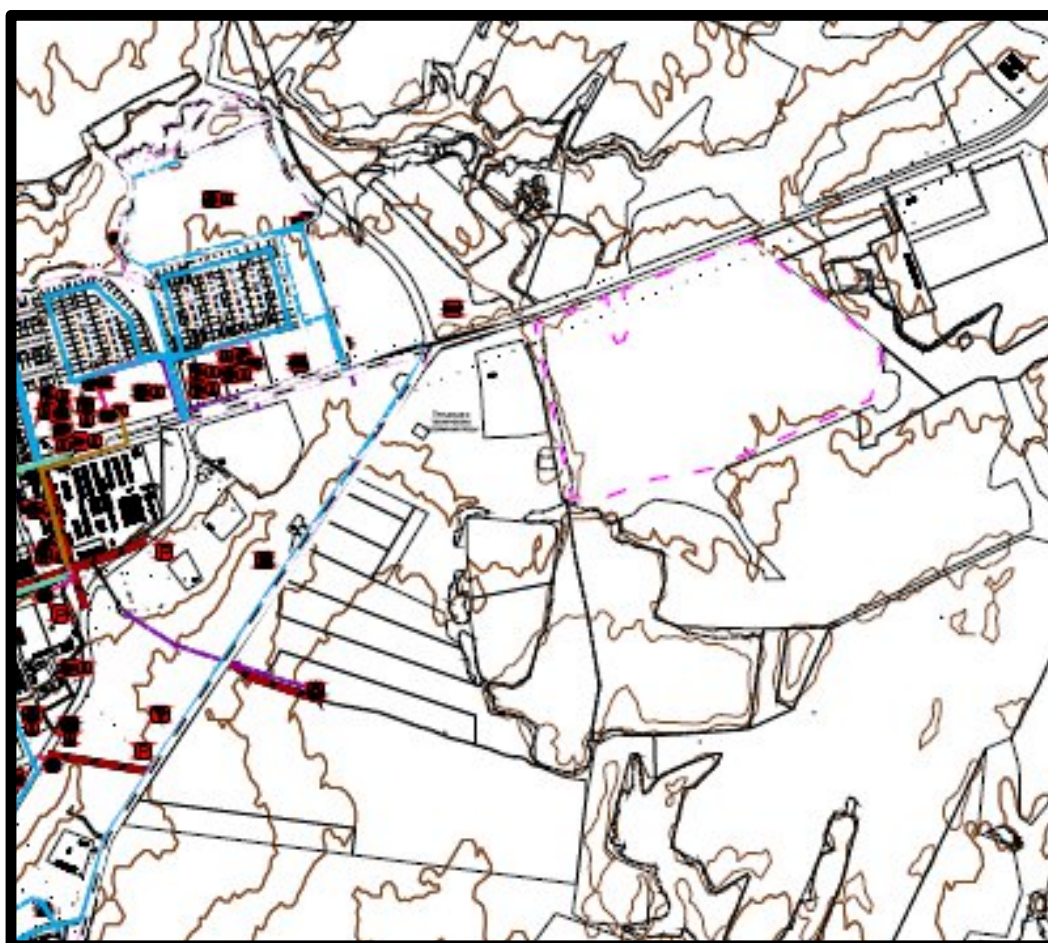


ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.2
к изменениям в генеральный план
Дивеевского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17 февраля 2025 г. № 04-01-01/1

**Фрагмент карты «Карта планируемого размещения объектов местного
значения округа»**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

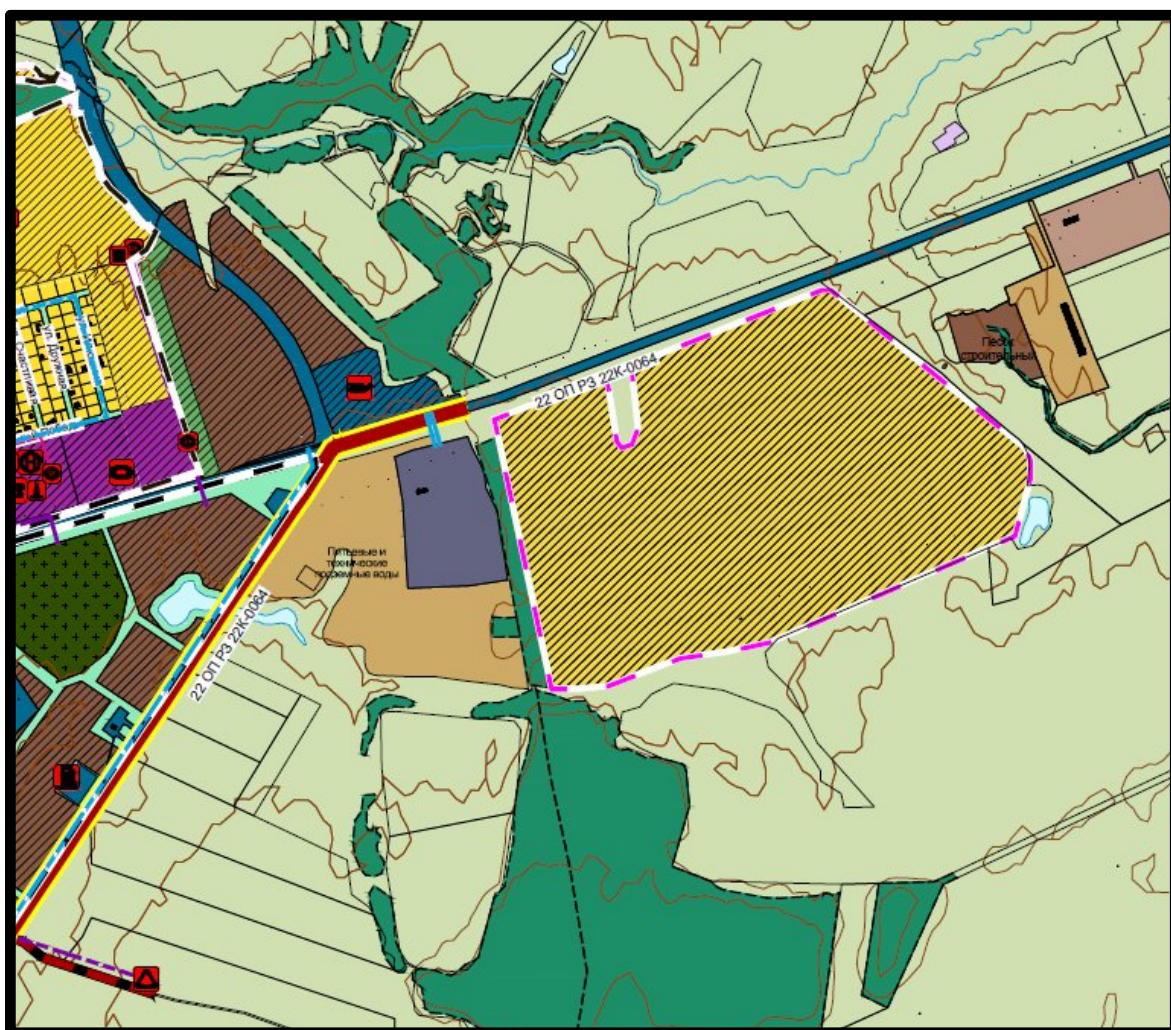


ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.3
к изменениям в генеральный план
Дивеевского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17 февраля 2025 г. № 04-01-01/1

Фрагмент карты «Карта функциональных зон»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА