



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

07 ИЮН 2025

№ в реестре

28387-330-004-01-01/7

П Р И К А З

2 июня 2025 г.

№ 04-01-01/7

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Генеральный
план городского округа город Бор
Нижегородской области, утвержденный
решением Совета депутатов городского
округа город Бор Нижегородской области от
25 декабря 2012 г. № 113**

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 4³ 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, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 июля 2024 г. № 04-02-01/6 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план городского округа город Бор, утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25 декабря 2012 г. № 113», на основании протоколов общественных обсуждений от 27 января 2025 г. и от 28 февраля 2025 г., заключений о результатах общественных обсуждений от 27 января 2025 г. и от 28 февраля 2025 г., протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 16 апреля 2025 г. № 150

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Генеральный план городского округа город Бор, утвержденный решением Совета депутатов

городского округа город Бор Нижегородской области от 25 декабря 2012 г. № 113 (далее – Генеральный план городского округа город Бор).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящий приказ главе местного самоуправления городского округа город Бор 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 городского округа город Бор 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 городского округа город Бор Нижегородской области:

3.1. Обеспечить опубликование изменений в Генеральный план городского округа город Бор, утвержденных настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение изменений в Генеральный план городского округа город Бор, утвержденных настоящим приказом, на официальном сайте администрации городского округа город Бор Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 2 июня 2025 г. № 04-01-01/7

ИЗМЕНЕНИЯ

**в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области,
утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Бор
Нижегородской области от 25 декабря 2012 г. № 113**

1. Таблицу 2 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» тома I «Положение о территориальном планировании» изложить в следующей редакции:

<<

Таблица 2

№	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны	1699,7	Коэффициент застройки - 0,5; Максимальная этажность более 9; Рекомендуемая плотность населения 50-250 чел/га	Объекты местного значения: - детский сад на 240 мест (г. Бор); - спортивный зал (с.п. Большеорловское); - спортивный зал (с. Чистое Поле); - дом культуры (с. Останкино); - КНС (г. Бор); -ФАП (с.п. Большеорловское)
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	11925,2	Коэффициент застройки - 0,2; Максимальная этажность - 3; Рекомендуемая плотность населения 50-250 чел/га	Объекты местного значения: - школа 1000 мест (г. Бор, жилой район Боталово-4); - школа на 400 мест (г. Бор); - школа на 844 места (д. Зуево); - детский сад на 350 мест (г. Бор, в районе д. Оманово); - детский сад на 350 мест (г. Бор, в районе д. Оманово); - детский сад на 250 мест (г. Бор, в районе д. Оманово); - детский сад на 250 мест (г. Бор, в районе д. Оманово); - детский сад на 250 мест (г. Бор, в районе д. Оманово); - детский сад на 250 мест (г. Бор, в районе д. Оманово); - детский сад на 150 мест (г. Бор, в районе д. Оманово); - детский сад на 140 мест (д. Зуево); - детский сад на 280 мест (д. Зуево); - спортивный комплекс (в районе д. Оманово); - спортивный зал (с. Городищи); - спортивный зал (с.п. Рустай); - спортивный зал (д. Завражное); - спортивный зал (с. Ивановское); - спортивный зал (с. Селищи); - плоскостное спортивное сооружение открытого типа (с. Ивановское); - плоскостное спортивное сооружение открытого типа (д. Дроздово); - плоскостное спортивное сооружение открытого типа (д. Елькино); - спортивный зал (д. Зуево); - плоскостное спортивное сооружение открытого типа (д. Мешково); - плоскостное спортивное сооружение открытого типа (д. Нагаево); - спортивный зал (д. Рекшино); - плоскостное спортивное сооружение открытого типа (д. Шубино); - плоскостное спортивное сооружение открытого типа (д. Лискино)

№	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
1	2	3	4	5
3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	20,8	Коэффициент застройки - 0,4; Максимальная этажность - 4; Рекомендуемая плотность населения 50-250 чел/га	
4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	71,4	Коэффициент застройки - 0,4; Максимальная этажность - 8; Рекомендуемая плотность населения 50-250 чел/га	Объекты местного значения: - школа на 800 мест (г. Бор)
5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	1,3	Коэффициент застройки - 0,4; Минимальная этажность - 9; Рекомендуемая плотность населения 50-250 чел/га	
6	Многофункциональная общественно-деловая зона	305,3	Коэффициент застройки - 1,0; Максимальная этажность - 2	Объекты регионального значения: - парковка (г. Бор)
7	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	989,6	Коэффициент застройки - 0,6; Максимальная этажность - 2	Объекты местного значения: - школа 800 мест (г. Бор); - школа 150 мест (с.п. Ситники); - спортивный зал (с.п. Железнодорожный); - спортивный зал (с.п. Керженец); - спортивный зал (с. Спасское); - спортивный зал (д. Каликино); - спортивный зал (с.п. Шпалзавода); - спортивный зал (с.п. Ситники); - пешеходный мост (г. Бор)
8	Зона специализированной общественной застройки	225,6	Коэффициент застройки - 0,8; Максимальная этажность - 2	Объекты местного значения: - спортивный зал (д. Плотинка); - футбольный манеж (г. Бор); - медико-социальный центр стационарной помощи; - школа на 1600 мест (г. Бор, в районе д. Оманово); - школа на 1600 мест (г. Бор, в районе д. Оманово) Объекты регионального значения: - Единый образовательный комплекс вместимостью 4550 мест (г.о.г. Бор)
9	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	26,1	Коэффициент застройки - 0,8; Максимальная этажность - 2	-
10	Производственная зона	1470,98	Коэффициент застройки - 0,8;	-

№	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
1	2	3	4	5
			Максимальная этажность - 2	
11	Коммунально-складская зона	175,8	Коэффициент застройки - 0,6; Максимальная этажность - 2	-
12	Зона инженерной инфраструктуры	125,9	Коэффициент застройки - 0,5	Объекты местного значения: - артезианская скважина 11 ед. (г.о.г. Бор); - КОС (г. Бор); - КОС (с.п. Пионерский)
13	Зона транспортной инфраструктуры	1380,1	Коэффициент застройки - 0,5	Объекты местного значения: - газовая автозаправочная станция (г. Бор); - автозаправочная станция (г. Бор); - автозаправочная станция (с.п. Память Парижской Коммуны) Объекты регионального значения: - мостовой переход через реку Волга (район п. Подновье)
14	Зоны сельскохозяйственного использования	70626,0	Не установлены	-
15	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	2859,0	Коэффициент застройки - 0,2; Максимальная этажность - 3	-
16	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	618,8	Коэффициент застройки - 0,6; Максимальная этажность - 5	-
17	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	96,4	Коэффициент застройки - 0,6; Максимальная этажность - 5	
18	Зоны рекреационного назначения	18931,75	Не установлены	-
19	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	107,8	Использование с учетом положений Закона Нижегородской области 110-З от 07.09.2007 «Об охране озелененных территорий Нижегородской области»	-
20	Зона отдыха	260,8	Коэффициент застройки - 0,3; Максимальная этажность - 2	-
21	Зона лесов	246320,3	Не установлены	-
22	Зона кладбищ	207,3	Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зелёных насаждений не менее 25%	-

№	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
1	2	3	4	5
23	Зона складирования и захоронения отходов	7,1	Не установлены	-
24	Зона озелененных территорий специального назначения	278,8	Не установлены	-
25	Зона режимных территорий	681,5	Коэффициент застройки - 0,6; Максимальная этажность - 5	-
26	Иные зоны	58,6	Не установлены	-

».

2. На картах генерального плана:

2.1. Установить функциональную зону «Производственная зона» в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:0500024:342, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, деревня Березовка (Кантауровский с/с), земельный участок 1:

- на карте «Карта функциональных зон» согласно приложению 1.1 к настоящим изменениям.

2.2. Изменить функциональную зону «Зона рекреационного назначения» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка, расположенного рядом с участком с кадастровым номером 52:20:1700002:182, по ул. Новая, д.18, д. Белкино, Ямновский сельсовет, г.о.г. Бор, Нижегородская область:

- на карте «Карта функциональных зон» согласно приложению 1.2 к настоящим изменениям.

2.3. Включить в границы населенного пункта д. Воронино земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:1200008:93 и 52:20:0000000:1583 и изменить функциональные зоны «Зона сельскохозяйственного использования» и «Зона рекреационного назначения» для данных земельных участков на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

- на карте «Карта границ населенных пунктов» согласно приложению 1.3 к настоящим изменениям;

- на карте «Карта функциональных зон» согласно приложению 1.4 к настоящим изменениям.

2.4. Исключить зону с особыми условиями использования территорий – придорожную полосу автомобильной дороги из границ земельного участка с кадастровым номером 52:20:0500024:342, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, деревня Березовка (Кантауровский с/с), земельный участок 1:

- на карте «Карта транспортной инфраструктуры» согласно приложению 1.5 к настоящим изменениям.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.1
к изменениям в Генеральный план
городского округа город Бор Нижегородской
области, утвержденный решением Совета
депутатов городского округа город Бор
Нижегородской области от 25 декабря
2012 г. № 113

Фрагмент карты «Карта функциональных зон»



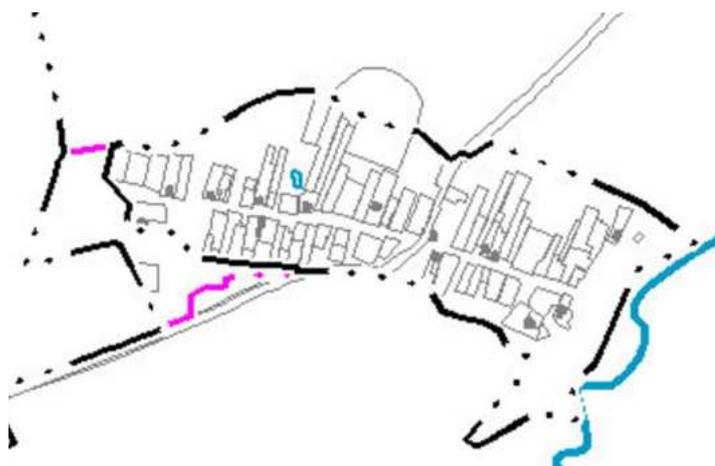
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.2
к изменениям в Генеральный план
городского округа город Бор Нижегородской
области, утвержденный решением Совета
депутатов городского округа город Бор
Нижегородской области от 25 декабря
2012 г. № 113

Фрагмент карты «Карта функциональных зон»



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.3
к изменениям в Генеральный план
городского округа город Бор Нижегородской
области, утвержденный решением Совета
депутатов городского округа город Бор
Нижегородской области от 25 декабря
2012 г. № 113

Фрагмент карты «Карта границ населенных пунктов»



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.4
к изменениям в Генеральный план
городского округа город Бор Нижегородской
области, утвержденный решением Совета
депутатов городского округа город Бор
Нижегородской области от 25 декабря
2012 г. № 113

Фрагмент карты «Карта функциональных зон»



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.5
к изменениям в Генеральный план
городского округа город Бор Нижегородской
области, утвержденный решением Совета
депутатов городского округа город Бор
Нижегородской области от 25 декабря
2012 г. № 113

Фрагмент карты «Карта транспортной инфраструктуры»

