



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

П Р И К А З

30 октября 2025 г.

№ 04-01-01/17

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в генеральный
план муниципального 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 4² 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 7 июня 2024 г. № 04-02-01/5 «О подготовке предложений о внесении 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», на основании протокола общественных обсуждений от 9 апреля 2025 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 9 апреля 2025 г., протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 9 июня 2025 г. № 152
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план муниципального округа город Бор Нижегородской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25 декабря 2012 г. № 113 (далее – генеральный план муниципального округа город Бор).

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

12 НОЯ 2025

№ в реестре

98927-330-004-01-01/17

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 муниципального 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 муниципального 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 муниципального 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 30 октября 2025 г. № 04-01-01/17

ИЗМЕНЕНИЯ

в генеральный план муниципального 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» положения 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	1692,02	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	11939,1	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 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	1468,21	Коэффициент застройки - 0,8;	Объекты регионального значения:

№	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	- ОЭЗ ППТ (Промышленно-производственная особая экономическая зона на территории МО г. Бор); - Мультиmodalный речной порт в МО. г. Бор
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	70625,8	Не установлены	-
15	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	2860,6	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	18931,96	Не установлены	-
19	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	107,8	Использование с учетом положений Закона Нижегородской области 110-3 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	246320,2	Не установлены	-
22	Зона кладбищ	207,3	Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади	-

№	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
			кладбища, а площадь зелёных насаждений не менее 25%	
23	Зона складирования и захоронения отходов	7,1	Не установлены	-
24	Зона озелененных территорий специального назначения	275,45	Не установлены	-
25	Зона режимных территорий	681,5	Коэффициент застройки - 0,6; Максимальная этажность - 5	-
26	Иные зоны	57,02	Не установлены	-

».

2. В графические материалы генерального плана внести следующие изменения:

2.1 Включить в границы населенного пункта д. Коринка земельный участок с кадастровым номером 52:20:0700029:38 и изменить функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

- в карте «Карта границ населенных пунктов» согласно приложению 1.1 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта функциональных зон» согласно приложению 1.2 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта планируемого размещения объектов инженерной (объектов водоснабжения, водоотведения), транспортной (автомобильные дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры» согласно приложению 1.3 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта планируемого размещения объектов социальной (образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и массового спорта), транспортной (автомобильные дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры, объектов промышленного и агропромышленного комплекса, иных объектов» согласно приложению 1.4 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта планируемого размещения объектов инженерной (объектов теплоснабжения, газоснабжения), транспортной (автомобильные дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры» согласно приложению 1.5 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта планируемого размещения объектов инженерной (объектов электроснабжения), транспортной (автомобильные дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры» согласно приложению 1.6 к настоящим изменениям.

2.2. Исключить из границ населенного пункта д. Красная Слобода территорию площадью 13,8 га и изменить функциональные зоны «Зона озелененных территорий специального назначения планируемая», «Производственная зона», «Жилые зоны планируемые» на функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования»:

- в карте «Карта границ населенных пунктов» согласно приложению 2.1 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта функциональных зон» согласно приложению 2.2 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта планируемого размещения объектов инженерной (объектов водоснабжения, водоотведения), транспортной (автомобильные

дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры» согласно приложению 3.3 к настоящим изменениям;

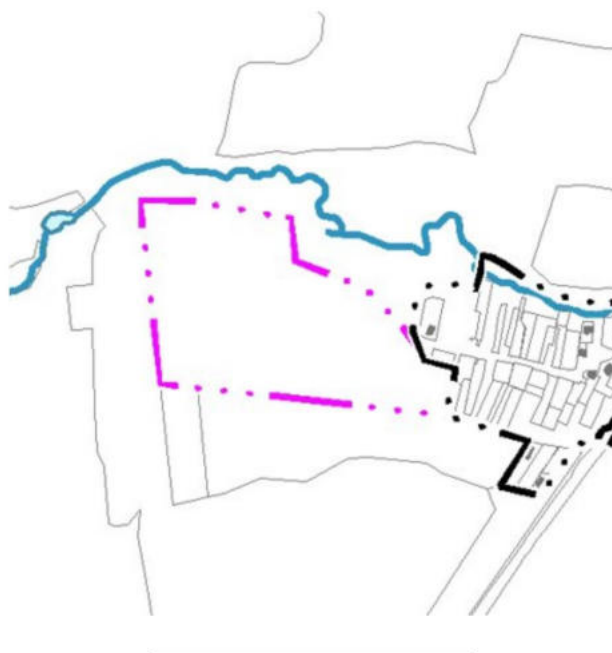
- в карте «Карта планируемого размещения объектов социальной (образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и массового спорта), транспортной (автомобильные дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры, объектов промышленного и агропромышленного комплекса, иных объектов» согласно приложению 2.4 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта планируемого размещения объектов инженерной (объектов теплоснабжения, газоснабжения), транспортной (автомобильные дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры» согласно приложению 2.5 к настоящим изменениям;

- в карте «Карта планируемого размещения объектов инженерной (объектов электроснабжения), транспортной (автомобильные дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры» согласно приложению 2.6 к настоящим изменениям.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.1
к изменениям в генеральный план
муниципального 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 1.2
к изменениям в генеральный план
муниципального 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
муниципального округа город Бор
Нижегородской области, утвержденный
решением Совета депутатов городского
округа город Бор Нижегородской области
от 25 декабря 2012 г. № 113

Фрагмент карты «Карта планируемого размещения объектов инженерной (объектов водоснабжения, водоотведения), транспортной (автомобильные дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры»



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

Фрагмент карты «Карта планируемого размещения объектов социальной (образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и массового спорта), транспортной (автомобильные дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры, объектов промышленного и агропромышленного комплекса, иных объектов»



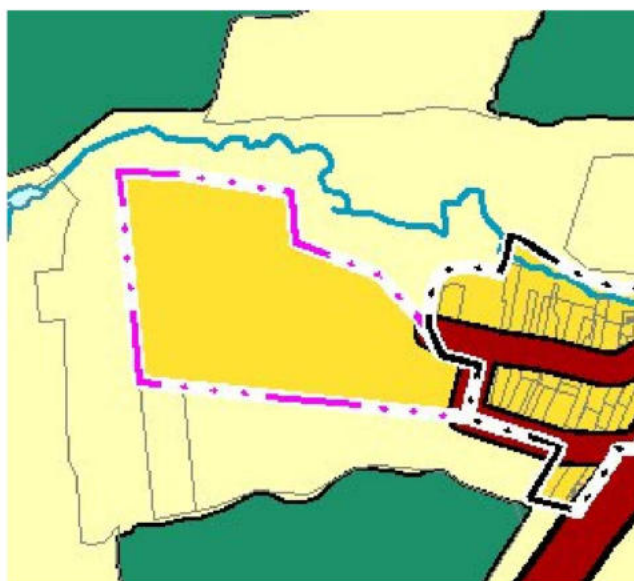
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.5
к изменениям в генеральный план
муниципального округа город Бор
Нижегородской области, утвержденный
решением Совета депутатов городского
округа город Бор Нижегородской области
от 25 декабря 2012 г. № 113

**Фрагмент карты «Карта планируемого размещения объектов инженерной
(объектов теплоснабжения, газоснабжения), транспортной
(автомобильные дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры»**



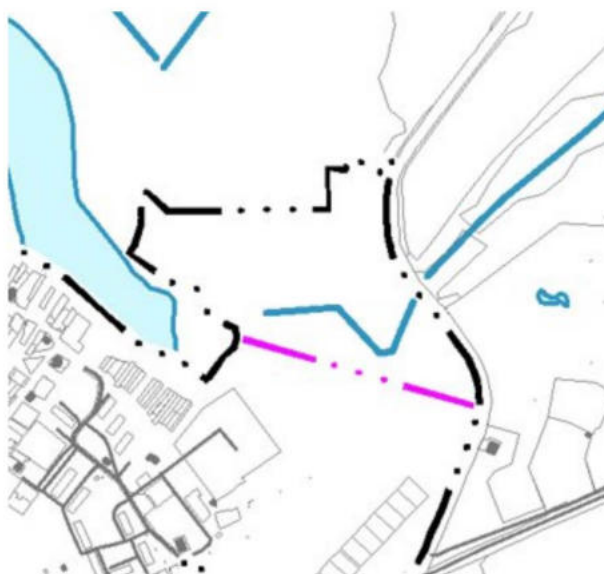
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.6
к изменениям в генеральный план
муниципального округа город Бор
Нижегородской области, утвержденный
решением Совета депутатов городского
округа город Бор Нижегородской области
от 25 декабря 2012 г. № 113

**Фрагмент карты «Карта планируемого размещения объектов инженерной
(объектов электроснабжения), транспортной (автомобильные дороги,
железнодорожные пути) инфраструктуры»**



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1
к изменениям в генеральный план
муниципального 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»



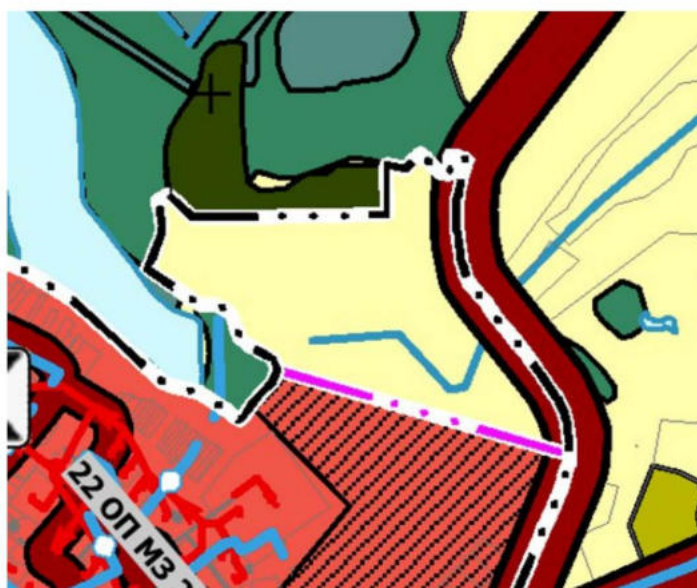
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2
к изменениям в генеральный план
муниципального округа город Бор
Нижегородской области, утвержденный
решением Совета депутатов городского
округа город Бор Нижегородской области
от 25 декабря 2012 г. № 113

Фрагмент карты «Карта функциональных зон»



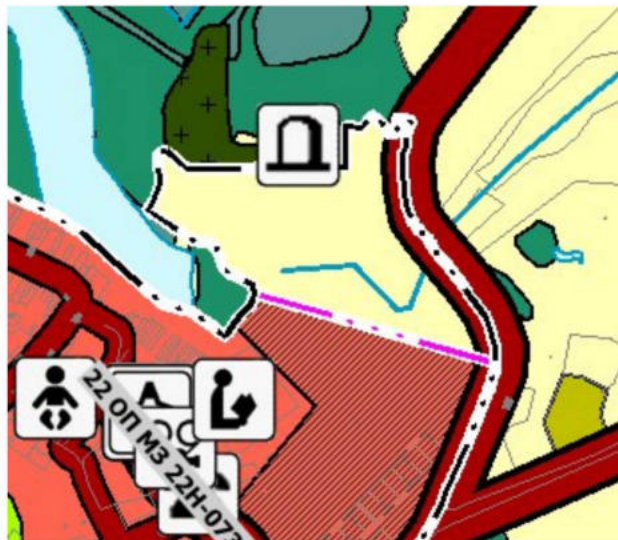
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.3
к изменениям в генеральный план
муниципального округа город Бор
Нижегородской области, утвержденный
решением Совета депутатов городского
округа город Бор Нижегородской области
от 25 декабря 2012 г. № 113

Фрагмент карты «Карта планируемого размещения объектов инженерной (объектов водоснабжения, водоотведения), транспортной (автомобильные дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры»



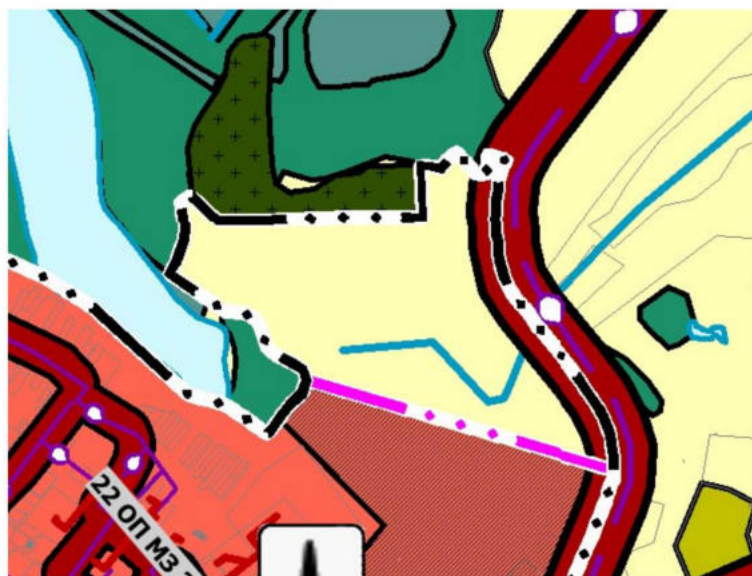
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.4
к изменениям в генеральный план
муниципального округа город Бор
Нижегородской области, утвержденный
решением Совета депутатов городского
округа город Бор Нижегородской области
от 25 декабря 2012 г. № 113

Фрагмент карты «Карта планируемого размещения объектов социальной (образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и массового спорта), транспортной (автомобильные дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры, объектов промышленного и агропромышленного комплекса, иных объектов»



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.5
к изменениям в генеральный план
муниципального округа город Бор
Нижегородской области, утвержденный
решением Совета депутатов городского
округа город Бор Нижегородской области
от 25 декабря 2012 г. № 113

Фрагмент карты «Карта планируемого размещения объектов инженерной (объектов теплоснабжения, газоснабжения), транспортной (автомобильные дороги, железнодорожные пути) инфраструктуры»



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.6
к изменениям в генеральный план
муниципального округа город Бор
Нижегородской области, утвержденный
решением Совета депутатов городского
округа город Бор Нижегородской области
от 25 декабря 2012 г. № 113

**Фрагмент карты «Карта планируемого размещения объектов инженерной
(объектов электроснабжения), транспортной (автомобильные дороги,
железнодорожные пути) инфраструктуры»**

