



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

14 ОКТ 2025

288-11-330-004-01-01/14

П Р И К А З

29 сентября 2025 г.

№ 04-01-01/14

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 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 28 декабря 2024 г. № 04-02-01/10 «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 11 июля 2025 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 11 июля 2025 г., протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 31 июля 2025 г. № 156

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые 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 (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.

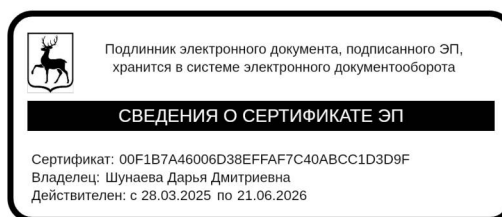
3. Рекомендовать главе местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области:

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 муниципального округа город Бор Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 29 сентября 2025 г. № 04-01-01/14

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. Наименование генерального плана изложить в следующей редакции:
«Генеральный план муниципального округа город Бор Нижегородской
области».

2. 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» 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. 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; | 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 муниципального округа город Бор); - Мультимодальный речной порт в муниципальном округе город 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 | 70643,2 | 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 | 18932,7 | 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 | 246320,5 | 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 | 58,6 | Не установлены | - |

3. На 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» отобразить объекты регионального значения «Промышленно-производственная особая экономическая зона на территории муниципального округа город Бор» и «Мультимодальный речной порт в муниципальном округе город Бор» согласно приложению 1.1 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 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»**



Особые экономические зоны

планируемый

Особые экономические зоны



Промышленно-производственная особая экономическая зона

