



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 апреля 2018 года

№ 258

### **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 года № 113**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», в целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа город Бор Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

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 года № 113 (далее – Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области).

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области.

2.2. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации городского округа город Бор Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, на официальном сайте администрации городского округа город Бор Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня их утверждения.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Врио Губернатора



Г.С.Никитин

УТВЕРЖДЕНЫ  
 постановлением Правительства  
 Нижегородской области  
 от 13 апреля 2018 года № 258

## ИЗМЕНЕНИЯ

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

Внести в том I "Положения о территориальном планировании" Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области следующие изменения:

1. В разделе 2 "Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов" части 1 "Положения о территориальном планировании":

1.1. Таблицу 2.1 подраздела 1 "Изменение границ территорий и земель" изложить в следующей редакции:

"

Таблица 2.1

№ п/п	Тип мероприятия	Описание и назначение мероприятий	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	Изменение границ населенных пунктов городского округа город Бор	1. Утверждение генерального плана и учет в ГКН земель населенных пунктов городского округа город Бор. 2. Включение в границы населенных пунктов части земель сельскохозяйственного назначения, входящих в состав городского округа город Бор. 3. Включение в границы населенных пунктов земельных участков, на которых имеются существующие объекты недвижимости	1. Границы территорий, предлагаемых к включению (исключению) в границы населенных пунктов, отображены на картах Тома III "Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского	1. Общая площадь территорий, включаемых в границы населенных пунктов городского округа город Бор, – 8343,97 га. 2. Сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения на 7641,96 га.

		<p>(приведение границ населенных пунктов в соответствие с фактическим использованием земельных участков).</p> <p>4. Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков.</p> <p>5. Обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земельных участков, включенных в границы населенных пунктов, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов в порядке, установленном законодательством.</p>	<p>округа, или исключаются из их границ".</p> <p>2. Перечень земельных участков, которые предлагаются к включению (исключению) в границы населенных пунктов, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования, представлены в Томе III "Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, или исключаются из их границ".</p> <p>3. Местоположение земельных участков, планируемых для предоставления под жилищное строительство на присоединяемых территориях, отображено на картах, входящих в состав Тома III.</p>	
--	--	---	---	--

1.2. Подпункты 2.1, 2.3, 2.6 и 2.11 пункта 2 таблицы 2.6 "Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о размещении в них объектах капитального строительства" подраздела 4 "Параметры функциональных зон, планируемых для объектов капитального строительства, и сведения" изложить в следующей редакции:

2.1	ТСП-ЦД – зона делового центра	<p>Формирование и развитие зоны делового центра, ТСП-ЦД должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. многофункционального и максимально высокоплотного использования территории с учетом ее особенного географического расположения в структуре города;</li> <li>2. размещения объектов широкого спектра административных, деловых и коммерческих функций с возможностью развития также общественных, культурных, обслуживающих функций при сочетании с производственными функциями;</li> <li>3. сочетания различных видов объектов, размещение которых возможно только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований и параметрических требований в соответствии с подзонами, специально выделенными в ПЗЗ;</li> <li>4. максимального расширения разнообразия видов производственной и коммерческой активности, направленных на повышение эффективности использования земельных участков, внедрения новых высокотехнологичных видов деятельности, а также максимально интенсивного использования инженерной и транспортной инфраструктур;</li> <li>5. обеспечения комфортного развития бизнеса;</li> <li>6. максимального объединения всех возможных ресурсов участников застройки публичного и частного секторов.</li> </ol>	76,52	0,02
-----	-------------------------------	---	-------	------

		<p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. общую направленность развития на перспективу – трансформация существующей территории, занятой множеством мелких низкоэффективных производственных и коммунальных объектов, в зону делового центра регионального уровня;</li> <li>2. выгодное географическое и инфраструктурное положение территории;</li> <li>3. наличие большого количества собственников земельных участков;</li> <li>4. наличие на территории зданий и сооружений, находящихся в частной собственности и имеющих разную степень изношенности.</li> </ol> <p>Показатели интенсивности использования территории на перспективу:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) максимальная плотность использования территории (кв.м суммарной площади пола всех зданий на га территории) – 20 000;</li> <li>2) максимальный процент застройки – 70%.</li> </ol>		
--	--	--	--	--

2.3	ТСП-ПТ – зона коммерческая и мелкого производства	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. размещения объектов, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, – объектов, деятельность в которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта;</li> <li>2. возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений;</li> <li>3. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;</li> <li>4. сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных</li> </ol>	419,12	0,12
-----	---	--	--------	------

		<p>требований.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования, располагаемых по фронтальной части улиц, проездов и дорог общего пользования;</li> <li>2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети.</li> </ol>		
--	--	--	--	--

2.6	ТСП-П – зона промышленная	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;</li> <li>2. сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.</li> </ol> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования, располагаемых по фронтальной части улиц, проездов и дорог общего пользования;</li> <li>2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети.</li> </ol>	1940,63	0,53
-----	---------------------------	--	---------	------

2.11	ТСП-СХ – зона сельскохозяйственного использования	<p>Формирование и развитие ТСП – СХ должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;</li> <li>2. сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращение их занятия другими видами деятельности.</li> </ol> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований Земельного кодекса, иных нормативных правовых актов, регламентирующих использование сельскохозяйственных земель, соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований.</p>	23491,62	6,63
------	---	---	----------	------

2. В части 2 "Карты территориального планирования" в картографических материалах:

2.1. Изменить (частично) функциональные зоны ТСП-ЦД – «зона делового центра» на зону ТСП-П – «зона промышленная» и зону ТСП-ПТ - «зона коммерческого и мелкого производства» для территории г.Бор, ул.Полевая, пер.Полевой, Стеклозаводское шоссе:

- в Карте 1.1 «Карта планируемых административных границ. Карта функциональных зон» согласно приложению 2.1.1 к настоящим изменениям,

- в Карте 2.1.1 «Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения, в том числе линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения» согласно приложению 2.1.2 к настоящим изменениям;

- в Карте 2.2.1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения (транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов)» согласно приложению 2.1.3 к настоящим изменениям.

2.2. Изменить (частично) функциональные зоны ТСП-СХ – «зона сельскохозяйственного использования» на зону ТСП-П – «зона промышленная» для территории, расположенной примерно в 0,3 км на юго-восток от д.Ильинское:

- в Карте 1.3 «Карта планируемых административных границ. Карта функциональных зон» согласно приложению 2.2.1 к настоящим изменениям;

- в Карте 2.1.3 «Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения, в том числе линейных объектов



водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения» согласно приложению 2.2.2 к настоящим изменениям;

- в Карте 2.2.3 «Карта планируемого размещения объектов местного значения (транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов)» согласно приложению 2.2.3 к настоящим изменениям.

2.3. Изменить проектные границы д.Слободское в Линдовском сельсовете:

- в Карте 1.4 «Карта планируемых административных границ. Карта функциональных зон» согласно приложению 2.3.1 к настоящим изменениям;

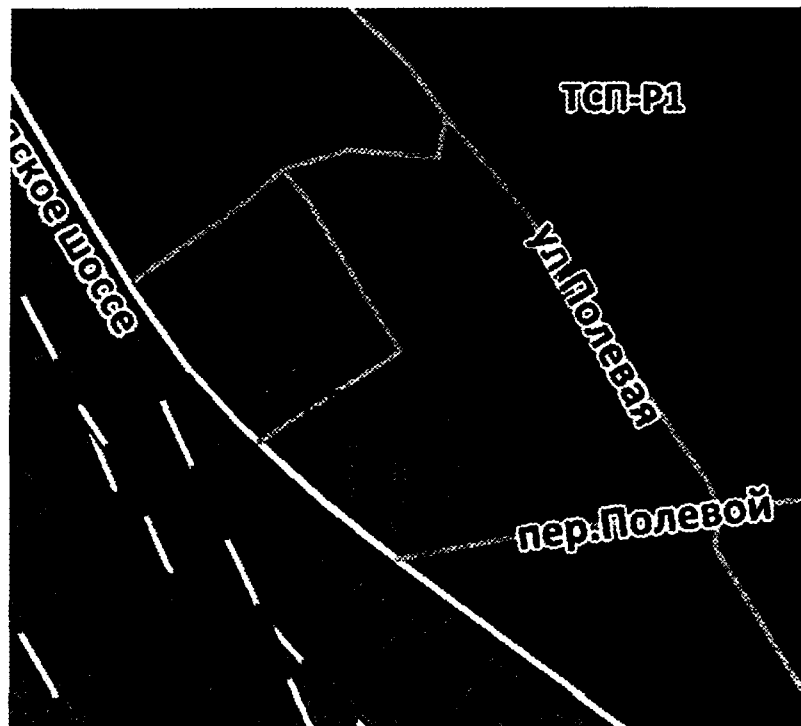
- в Карте 2.1.4 «Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения, в том числе линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения» согласно приложению 2.3.2 к настоящим изменениям;

- в Карте 2.2.4 «Карта планируемого размещения объектов местного значения (транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов)» согласно приложению 2.3.3 к настоящим изменениям.

---

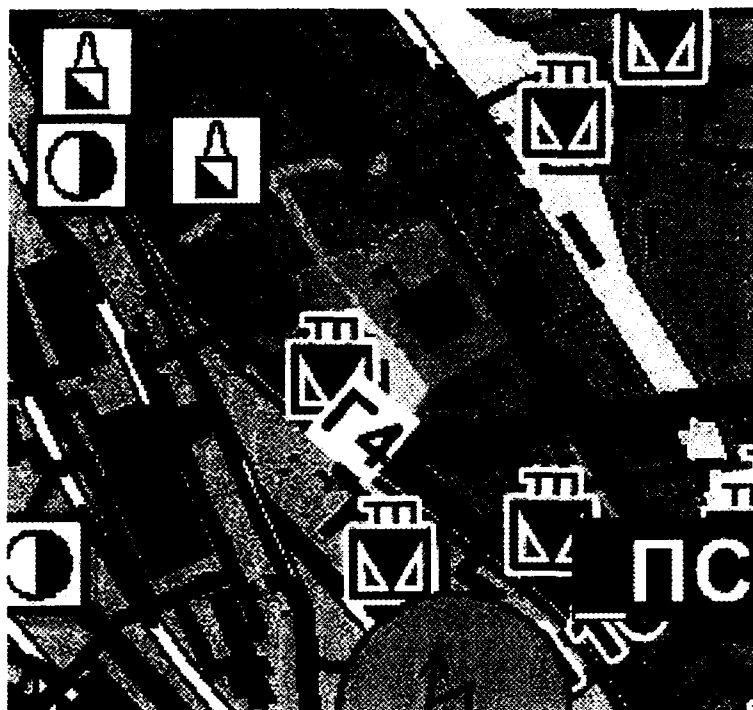
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1.1  
к изменениям  
в Генеральный план городского  
округа город Бор Нижегородской  
области, утвержденный решением  
Совета депутатов городского округа  
город Бор Нижегородской области от  
25 декабря 2012 года № 113

**Фрагмент карты 1.1 «Карта планируемых административных границ.  
Карта функциональных зон»**



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1.2  
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 года № 113

**Фрагмент карты 2.1.1 «Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения, в том числе линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения»**



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1.3  
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 года № 113

**Фрагмент карты 2.2.1 «Карта планируемого размещения объектов  
местного значения (транспортной инфраструктуры, социальной  
инфраструктуры, утилизации и переработки бытовых и промышленных  
отходов)»**



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2.1  
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 года № 113

**Фрагмент карты 1.3 «Карта планируемых административных границ.  
Карта функциональных зон»**



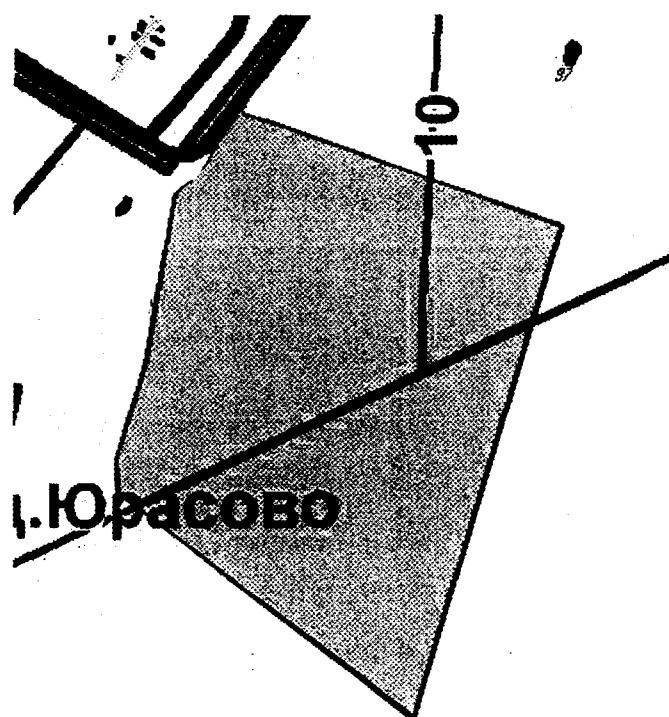
**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2.2**  
к изменениям  
в Генеральный план городского  
округа город Бор Нижегородской  
области, утвержденный решением  
Совета депутатов городского округа  
город Бор Нижегородской области от  
25 декабря 2012 года № 113

**Фрагмент карты 2.1.3 «Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения, в том числе линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения»**



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2.3**  
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 года № 113

**Фрагмент карты 2.2.3 «Карта планируемого размещения объектов  
местного значения (транспортной инфраструктуры, социальной  
инфраструктуры, утилизации и переработки бытовых и промышленных  
отходов)»**



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.3.1  
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 года № 113

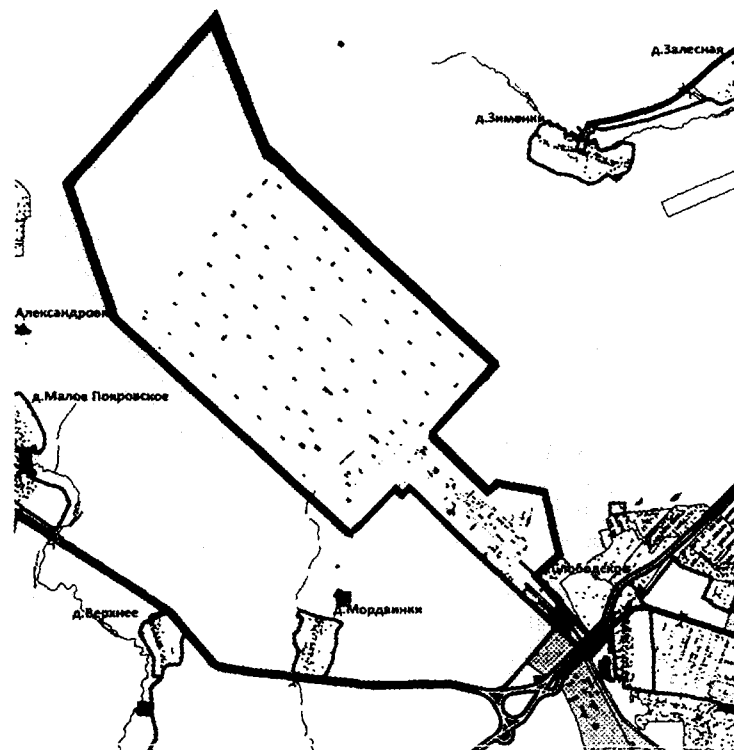
**Фрагмент карты 1.4 «Карта планируемых административных границ.  
Карта функциональных зон»**





**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.3.2**  
**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 года № 113**

**Фрагмент карты 2.1.4 «Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения, в том числе линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения»**



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.3.3**  
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 года № 113

**Фрагмент карты 2.2.4 «Карта планируемого размещения объектов  
местного значения (транспортной инфраструктуры, социальной  
инфраструктуры, утилизации и переработки бытовых и промышленных  
отходов)»**

