



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
11 СЕН 2025

28655-330-004-02-03/78

П Р И К А З

02.09.2025

№ 07-02-03/78

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории, расположенной с южной
стороны Стеклозаводского шоссе в
городе Бор муниципального округа город Бор
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 35.1 Федерального закона от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», статей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 апреля 2025 г. № 07-02-02/44 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной с южной стороны Стеклозаводского шоссе в городе Бор муниципального округа город Бор Нижегородской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной с южной стороны Стеклозаводского шоссе в городе Бор муниципального округа город Бор Нижегородской области.

2. Направить проект планировки территории, расположенной с южной стороны Стеклозаводского шоссе в городе Бор муниципального округа город Бор Нижегородской области главе местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 02.09.2025 № 07-02-03/78

**Проект планировки территории, расположенной с южной стороны
Стеклозаводского шоссе в городе Бор муниципального округа город Бор
Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории, расположенной с южной стороны Стеклозаводского шоссе в городе Бор муниципального округа город Бор Нижегородской области (далее - проект планировки территории) разработан на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 апреля 2025 г. № 07-02-02/44 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной с южной стороны Стеклозаводского шоссе в городе Бор муниципального округа город Бор Нижегородской области» на территорию площадью 212,4 га.

2. Цели и задачи.

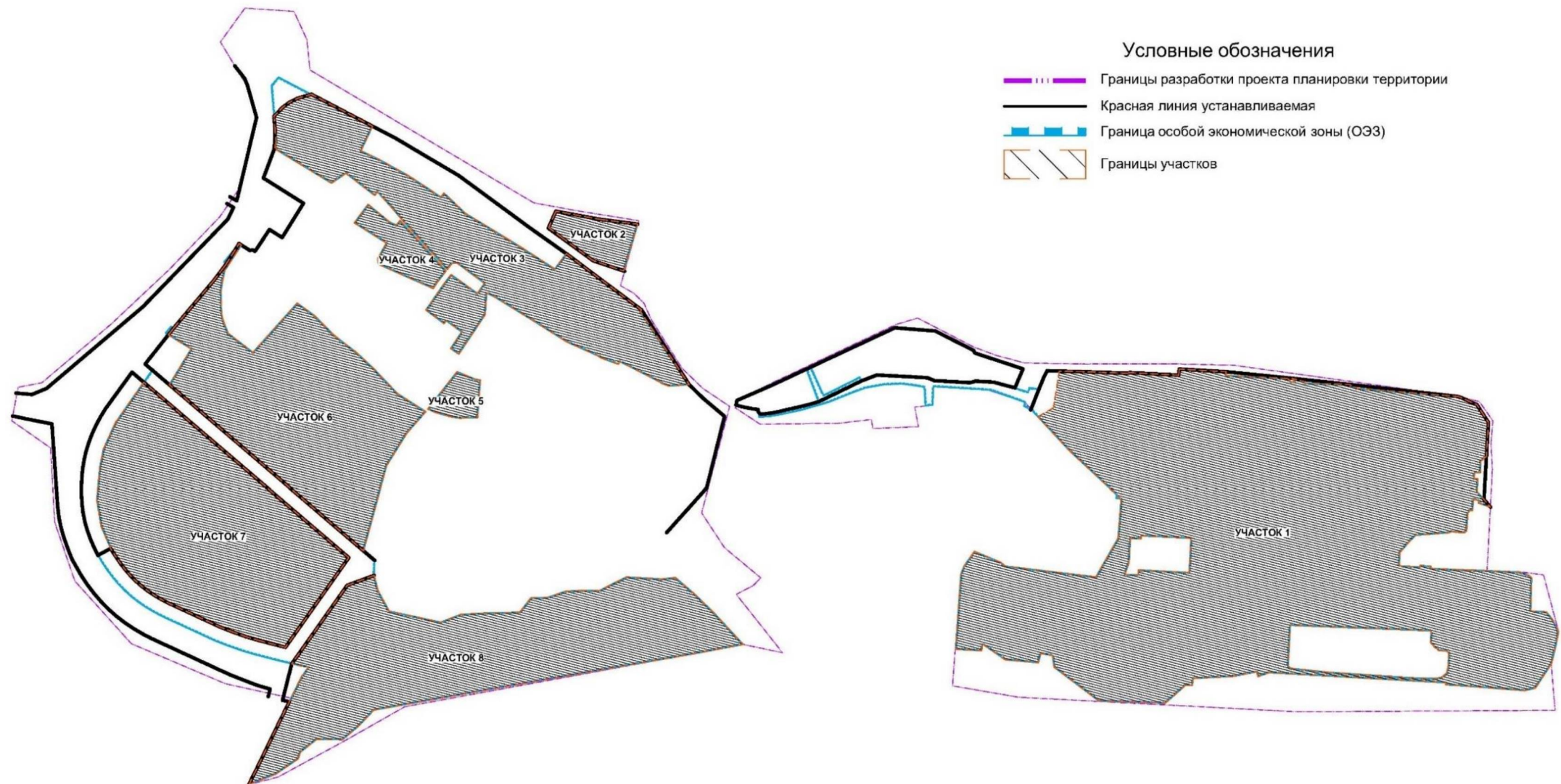
Проект планировки территории подготовлен государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» в целях установления границ особой экономической зоны, установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории для создания особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального округа город Бор Нижегородской области согласно решениям схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	212,4 га
Площадь территории особой экономической зоны	117,7 га
Площадь территории расчетного квартала:	
Участок 1	526125 м ²
Участок 2	12502 м ²

Участок 3	113665 м ²
Участок 4	12617 м ²
Участок 5	6701 м ²
Участок 6	133631 м ²
Участок 7	151322 м ²
Участок 8	164689 м ²
Площадь застройки, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Участок 7	121058 м ²
Участок 8	131751 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Участок 7	363173 м ²
Участок 8	395254 м ²
Коэффициент застройки:	
Участок 7	0,8
Участок 8	0,8
Коэффициент плотности застройки:	
Участок 7	2,4
Участок 8	2,4
Площадь озелененных территорий:	
Участок 1	52613 м ²
Участок 2	1250 м ²
Участок 3	11367 м ²
Участок 4	1262 м ²
Участок 5	670 м ²
Участок 6	13363 м ²
Участок 7	15132 м ²
Участок 8	16469 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Электроснабжение	13731 кВт
Газоснабжение	3537 м ³ /ч
Водоснабжение	49,3 м ³ /ч
Водоотведение	49,3 м ³ /ч
Теплоснабжение	23,4844 Гкал/ч
Радиофикация	116 радиоточек
Телефонизация	33 номера
Ливневая канализация	1500 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения проектом планировки территории не установлены.

Проектом планировки территории устанавливаются для применения следующие виды разрешенного использования земельных участков для определения назначения проектируемых объектов капитального строительства в границах расчетных кварталов - участок 7 и участок 8:

Основные виды разрешенного использования	Тяжелая промышленность; Легкая промышленность; Пищевая промышленность; Нефтехимическая промышленность; Строительная промышленность; Целлюлозно-бумажная промышленность; Производственная деятельность; Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; Предоставление коммунальных услуг; Служебные гаражи
Условно разрешенные виды использования	Складские площадки
Вспомогательные виды разрешенного использования	Не установлены

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Проектом планировки территории предусмотрено создание объекта регионального значения - особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального округа город Бор Нижегородской области, согласно решениям схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254.

Документацией по планировке территории учтено размещение следующих объектов транспортной инфраструктуры местного значения, предусмотренных программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденной постановлением

администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 29 мая 2019 г. № 2925:

- строительство улицы местного значения от проектируемого примыкания 22-211-501 ОП МП 3 Объездная а/дорога от канатной дороги до Стеклозаводского шоссе до разворотной площадки вблизи земельного участка с кадастровым номером 52:19:0301020:813 протяженностью 1360 м;

- реконструкция проезда от примыкания к проектируемой улице местного значения до существующего проезда вблизи здания № 128К1 (по чертежу планировки территории) ул. Луначарского протяженностью 390 м;

- устройство эстакады (путепровод) для обеспечения беспрепятственного транспортного сообщения объездной дороги со Стеклозаводского шоссе протяженностью 383 м;

- строительство улицы местного значения от проектируемого кольцевого примыкания к 22-211-501 ОП МП 3 Объездная а/дорога от канатной дороги (включительно) до Стеклозаводского шоссе до разворотной площадки у земельного участка с кадастровым номером 52:19:0301020:32 протяженностью 910 м (общей протяженностью с кольцевой развязкой и переездом 1273 м).

Размещение объектов местного и регионального значения согласовано администрацией городского округа город Бор Нижегородской области (письмо от 8 июля 2025 г. № Сл-107-614643/25).

Создание особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального округа город Бор Нижегородской области, а также размещение объектов транспортной инфраструктуры местного значения благоприятно скажется на инвестиционный климат, а также обеспечивает сохранение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной и транспортной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом максимальных сроков сноса объектов капитального строительства и максимальных сроков архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется в три этапа:

1 этап:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- демонтаж зданий строений и сооружений в срок до 2027 года (при наличии необходимости изъятия объектов капитального строительства и земельных участков – проведение работ по изъятию в установленном законодательством порядке с разработкой отдельной документации по планировке территории);

- демонтаж участка недействующих железнодорожных путей;

- демонтаж недействующих инженерных сетей;

- получение права пользования водным объектом на основании решения о предоставлении водного объекта либо договора водопользования (при необходимости), проектирование и строительство сооружений берегоукрепления до незатопляемых отметок (73,1м БС+0,5м на набег волны);

- мероприятия по инженерной подготовке территории до проектных отметок вертикальной планировки и инженерной защите территорий, зданий и сооружений от подтопления и затопления паводковыми водами путем подсыпки территории до незатопляемых отметок (73,1м БС) в соответствии со схемой вертикальной планировки.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов капитального строительства зоны управления особой экономической зоны (часть участка 8): здания административного центра особой экономической зоны в срок до 2030 г. включительно.

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- прокладка магистральных сетей инженерной инфраструктуры: водопровод, бытовая канализация, сети газоснабжения, связи, электрики и наружного освещения, дождевой канализации;

- строительство объектов инженерной инфраструктуры (распределительная/трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт, КНС, локальные очистные сооружения);

- получение технических условий и реализация реконструкции железнодорожного переезда с переносом;

- получение технических условий и устройство съезда на существующую объездную а/дорогу от канатной дороги до Стеклозаводского шоссе (22-211-501 ОП МП 3);

- строительство проектируемой улицы местного значения от проектируемого примыкания к 22-211-501 ОП МП 3 Объездная а/дорога от канатной дороги до Стеклозаводского шоссе до разворотной площадки вблизи ЗУ с к.н. 52:19:0301020:813 – длина ориентировочно 1360 м;

- реконструкция проезда от примыкания к проектируемой улице местного значения до существующего проезда вблизи здания №128К1 ул.Луначарского – длина ориентировочно 390 м;

- строительство проектируемого проезда, примыкающего к проектируемой улице местного значения по участку 8 особой экономической зоны – длина ориентировочно 391 м);

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 этап включает в себя следующие мероприятия по освоению резидентами участка 7 территории особой экономической зоны:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- предоставление земельных участков резидентам особой экономической зоны под освоение;
- планировочная организация земельных участков.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов капитального строительства производственного и складского назначения в срок до 2035 г. включительно.

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- подключение объектов к магистральным сетям инженерной инфраструктуры;
- формирование внутриквартальных проездов;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.
- установление санитарно-защитных зон от объектов производственного и складского назначения до нормируемых объектов.

3 этап включает в себя следующие мероприятия по освоению резидентами участка 8 территории особой экономической зоны (территория планируемого порта):

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- демонтаж зданий строений и сооружений в срок до 2036 года (при наличии необходимости изъятия объектов капитального строительства и земельных участков – проведение работ по изъятию в установленном законодательством порядке с разработкой отдельной документации по планировке территории);

- реконструкция причальной стенки;
- инженерная подготовка территории до проектных отметок вертикальной планировки;

- предоставление земельных участков резидентам особой экономической зоны под освоение;

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов капитального строительства, в том числе сооружений порта и сооружений технологического оснащения порта в срок до 2038 г. включительно.

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- подключение объектов к магистральным сетям инженерной инфраструктуры;
- реконструкция существующих железнодорожных путей;
- строительство новых железнодорожных путей (перспективное, после выполнения проектной документации по реконструкции порта);
- строительство проектируемого проезда в границах участка 8 – длина ориентировочно 2508 м;

- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование площадок, открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.
- установление санитарно-защитных зон от объектов производственного и складского назначения до нормируемых объектов

2 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - инженерную подготовку и вертикальную планировку территории;
- 2) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инфраструктуры и благоустройства:
 - получение технических условий и реализация устройства железнодорожного переезда;
 - получение технических условий и устройство съездов на существующую объездную а/дорогу от канатной дороги до Стеклозаводского шоссе (22-211-501 ОП МП 3);
 - строительство проектируемой улицы местного значения от проектируемого кольцевого примыкания к 22-211-501 ОП МП 3 Объездная а/дорога от канатной дороги до Стеклозаводского шоссе до разворотной площадки у земельного участка с кадастровым номером 52:19:0301020:32 – длина ориентировочно 910 м (общая длина с кольцевой развязкой и переездом – 1273 м);
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

Вне зависимости от реализации принятой проектом планировки территории очередности планируемого развития территории предусматривается перспективное развитие улично-дорожной сети - устройство эстакады (путепровода) для обеспечения беспрепятственного транспортного сообщения объездной дороги со Стеклозаводского шоссе ориентировочной протяженностью 383 м с разработкой отдельной документации по планировке территории линейного объекта в сроки, установленные программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденной постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 29 мая 2019 г. № 2925.

III. Чертеж планировки территории.

