



Совет депутатов муниципального округа город Бор
Нижегородской области

Р Е Ш Е Н И Е

от 29 сентября 2026 года

№ 98

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки городского округа
город Бор

В соответствии со статьями 8.2, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 19.11.2025 №04-02-02/15 «О подготовке предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25 декабря 2012 года №114» и приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 27.04.2026 №07-01-02/97 «О подготовке предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25 декабря 2012 года №114», на основании протоколов заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 22.05.2026 №174/2 и от 04.09.2026 №179/2, Совет депутатов муниципального округа город Бор Нижегородской области **решил:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области,

утвержденные решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25 декабря 2012 года №114, согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему решению.

2. Комитету архитектуры и градостроительства администрации муниципального округа город Бор (Н.Н. Жуковой):

2.1. Направить в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области в электронной форме сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в течение пяти рабочих дней с даты принятия настоящего решения.

2.2. Обеспечить размещение прилагаемых изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденные решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25 декабря 2012 года №114, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Полный текст настоящего решения (с приложениями) подлежит опубликованию в сетевом издании «Бор-официал», размещению на официальном сайте муниципального образования bor.nobl.ru, настоящее решение (без приложений) подлежит опубликованию в газете «БОР сегодня».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

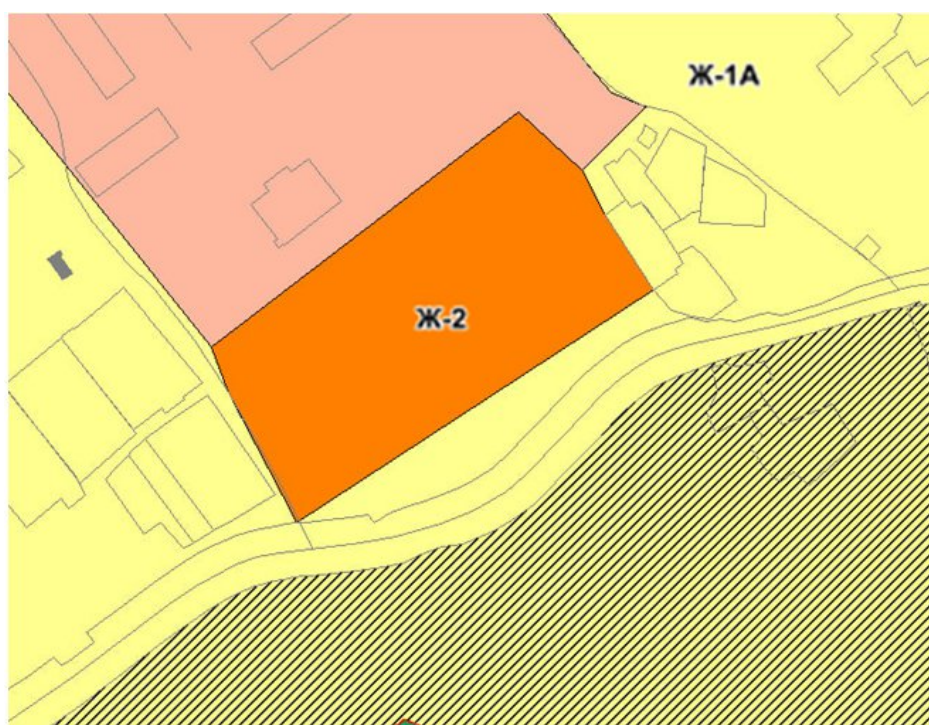
Глава местного самоуправления
Боровский А.В.

Председатель Совета депутатов
Леднев В.А.

Изменения
в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор
Нижегородской области, утвержденные решением Совета депутатов
городского округа город Бор Нижегородской области
от 25 декабря 2012 года № 114

В статье 11.3, статье 11.5 и статье 12 «Карта градостроительного зонирования» части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) границы территориальной зоны Ж-1А – «Зона индивидуальной жилой застройки», и установить границы территориальной зоны Ж-2 – «Зона жилой застройки смешанного типа» для территории, расположенной в Российской Федерации, Нижегородской области, муниципальном округе город Бор, сп. Керженец, ул. Клубная, в следующих границах:

«



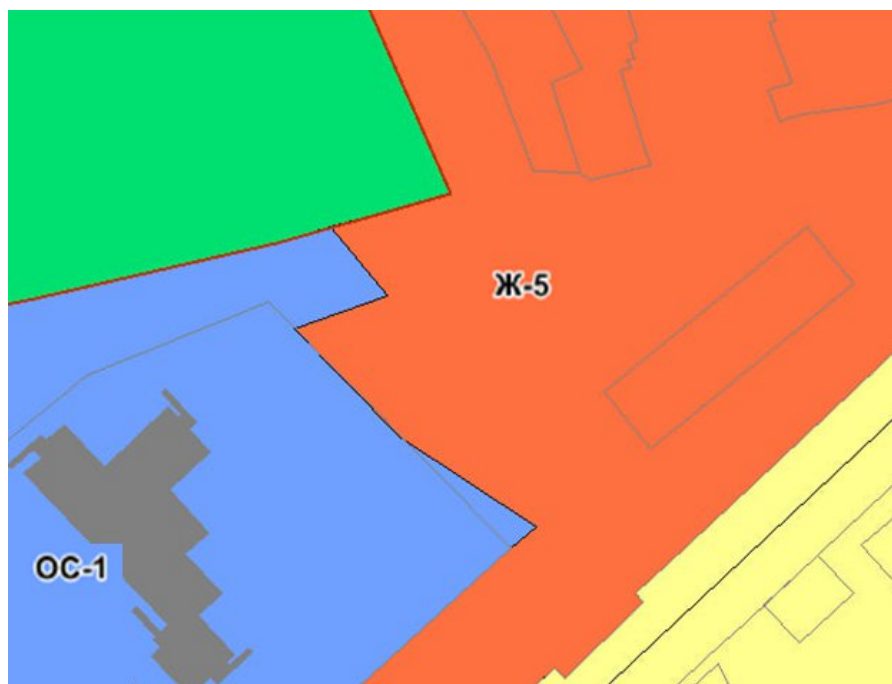
Ж-1А	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж-2	Зона жилой застройки смешанного типа

».

**Изменения
в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор
Нижегородской области, утвержденные решением Совета депутатов
городского округа город Бор Нижегородской области
от 25 декабря 2012 года № 114**

В статье 11.8, статье 11.1, статье 11.2 и статье 12 «Карта градостроительного зонирования» части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) границы территориальной зоны ОС-1 – «Зона учреждений здравоохранения», и установить границы территориальной зоны Ж-5 –

«



Зона учреждений здравоохранения

Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

».

**Изменения
в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор
Нижегородской области, утвержденные решением Совета депутатов
городского округа город Бор Нижегородской области
от 25 декабря 2012 года № 114**

Внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны ЛПП – «Зона личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта проектная» статьи 16. «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденных решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25 декабря 2012 года № 114, изложив в новой редакции:

«ЛПП – «Зона личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта проектная»

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			S _{min} , кв.м.	S _{max} , кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11
Основные виды разрешенного использования									
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных	2.2	800	2500	3 для индивидуального жилого дома, 1 для хозяйственных построек	*	20	3 до дома, 4 м до построек для содержания сельскохозяйственных животных	1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина участка не менее 12 м.; 2. Минимальный отступ от красной линии - 5 м при осуществлении нового строительства; 3. Максимальная высота построек от

	х сооружений; содержание сельскохозяйствен ных животных								уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома: - 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах; - 4,5 м для других построек; 4. Условия размещения отдельных объектов: - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей; - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок; - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок; - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка.
Коммуналь ное обслуживан ие	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1- 3.1.2	3.1							
Предоставл ение коммунальн ых услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающи х поставку	3.1.1	*	*	*	*	*	*	*

	воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)								
Оказание социальной помощи	Размещение заданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания	3.2.2							

	социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а так же для размещения общественных организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.								
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3							
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию просвещению),	3.5.1							

	в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом.								
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	4.4							
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6							
Условно разрешенные виды использования									
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами,	5.0	*	*	*	*	*	*	*

	водохранилища ми, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5								
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	*	*	*	*	*	*	*
Осуществле ние религиозны х обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенны х для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	*	*	*	*	50	3	Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства
Амбулаторно- поликлинич еское обслуживан ие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенны х для оказания гражданам амбулаторно- поликлиническо й медицинской помощи	3.4.1	*	*	4	*	70	3	*

	(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)								
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	*	*	3	*	75	3	Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной инженерной инфраструктуры;	12.01	*	*	*	*	*	*	*

	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств								
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0.	*	*	*	*	*	*	*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за	8.3	*	*	*	*	*	*	*

исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственн ых зданий									
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены									

*Примечание: * - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению*

».