

# ИЗМЕНЕНИЯ

**в Правила землепользования и застройки сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области, утвержденные Решением Собрания представителей сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области от 26.12.2013 г. № 287**

П.1. Внести следующие изменения в текстовую часть:

п.1.1. дополнить основной вид разрешенного использования жилых зон (Ж1 зона индивидуальной жилой застройки, Ж-2 зона застройки малоэтажными жилыми домами, основным видом разрешенного использования – размещение и строительство плоскостных сооружений (спортивные площадки)).

п.1.2. дополнить основной вид разрешенного использования жилых зон (Ж1 зона индивидуальной жилой застройки, Ж-2 зона застройки малоэтажными жилыми домами, Ж-8 зона комплексной застройки) основным видом разрешенного использования «личное подсобное хозяйство, с правом возведения жилого дома»; производство и переработка сельскохозяйственной продукции; возведение жилого дома; размещение земельных участков, а также части земельных участков, недостающих до установленной нормы для ведения личного подсобного хозяйства, земельных участков для жителей многоквартирных домов под хозяйственные постройки и для содержания скота и птицы читать в следующей редакции:

## **Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Индивидуальная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи
Блокированная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, состоящих из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования
Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей: - детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования; - школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования; - художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей; - специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся,

	воспитанников с ограниченными возможностями здоровья
Размещение объектов здравоохранения	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской и первичной медицинско-санитарной помощи: станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты и (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни
Размещение объектов оказания услуг связи	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи и информационных населению: телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов (за исключением особо опасных и технически сложных сооружений связи)
Размещение объектов общественного питания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объектов розничной торговли	Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами
Размещение аптечных организаций	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски.
Размещение объектов охраны порядка	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Размещение объектов гражданской обороны	Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Строительство, реконструкция и эксплуатация площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Ведение личного подсобного хозяйства	Производство и переработка сельскохозяйственной продукции; возведение жилого дома; Размещение земельных участков, а также части земельных участков, недостающих до установленной нормы для ведения личного подсобного хозяйства, земельных участков для жителей многоквартирных домов под хозяйственные постройки и для содержания скота и птицы.

## Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Многоквартирная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация многоквартирных жилых домов

Блокированная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, состоящих из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования
Индивидуальная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи
Размещение объектов административного и делового назначения	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций
Размещение объектов финансового назначения	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей: - детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования; - школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования; - художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей; -специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья
Размещение объектов здравоохранения	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской и первичной медицинско-санитарной помощи: станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты и (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни
Размещение объектов оказания услуг связи	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи населению: телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов
Размещение объектов оказания информационных услуг	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг
Размещение объектов общественного питания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объектов розничной	Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

торговли	
Размещение аптечных организаций	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски.
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приёмные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение объектов гражданской обороны	Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение объектов охраны порядка	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Строительство, реконструкция и эксплуатация площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Ведение личного подсобного хозяйства	Производство и переработка сельскохозяйственной продукции; возведение жилого дома; Размещение земельных участков, а также части земельных участков, недостающих до установленной нормы для ведения личного подсобного хозяйства, земельных участков для жителей многоквартирных домов под хозяйственные постройки и для содержания скота и птицы.

## Ж8 Зона комплексной застройки

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Индивидуальная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи
Блокированная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, состоящих из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования
Многоквартирная	Строительство, реконструкция и эксплуатация многоквартирных

жилая застройка	жилых домов
Размещение гостиниц	Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслуживания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов, используемых с целью получения прибыли от предоставления жилого помещения для временного проживания в них граждан
Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей: - детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования; - школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования; - художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей; - специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья
Размещение объектов начального, среднего профессионального и высшего профессионального образования	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессионального образования: - профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образования; - институты, университеты, академии и иные учреждения высшего профессионального образования; - учреждения дополнительного образования взрослых (повышения квалификации) специалистов и др.
Размещение объектов административного и делового назначения	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций
Размещение объектов финансового назначения	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение объектов здравоохранения	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской и первичной медицинско-санитарной помощи: станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты и (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни
Размещение объектов культуры и искусства	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения
Размещение объектов социального обслуживания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов социального обслуживания: - социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей; - социальные приюты для детей и подростков;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- специальные дома для одиноких престарелых;</li> <li>- центры социального обслуживания пожилых граждан и инвалидов;</li> <li>- стационарные учреждения социального обслуживания - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками</li> </ul>
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приёмные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение объектов оказания услуг связи	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи и информационных услуг населению: телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов
Размещение объектов физической культуры и спорта	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом: <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и иных видов спорта);</li> <li>- открытые бассейны;</li> <li>- крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны);</li> <li>- спортивные клубы</li> </ul>
Размещение объектов оказания информационных услуг	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг
Размещение объектов общественного питания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объектов розничной торговли	Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами
Размещение аптечных организаций	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски.
Размещение объектов гражданской	Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а

обороны	также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение объектов охраны порядка	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Ведение личного подсобного хозяйства	Производство и переработка сельскохозяйственной продукции; возведение жилого дома; размещение земельных участков, а также части земельных участков, недостающих до установленной нормы для ведения личного подсобного хозяйства, земельных участков для жителей многоквартирных домов под хозяйственные постройки и для содержания скота и птицы.

п.1.3. внести следующие изменения в предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства читать в следующей редакции:

#### **Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

При разделе земельных участков, находящихся в собственности заявителя, предельные размеры на вновь сформированные земельные участки не распространяется вне зависимости от их зоны размещения.

В случае формирования земельного участка для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства смежного с существующим, находящимся в собственности заявителя, минимальный предельный размер на эти земельные участки не распространяется, а максимальный предельный размер земельных участков устанавливается 1000 кв.м.

Предельные минимальные параметры не распространяются на земельные участки, формируемые для жителей многоквартирных домов под хозяйственные постройки и постройки для содержания скота и птицы.

п.1.4. внести следующие изменения в предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства читать в следующей редакции:

#### **Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах**

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:				
		Ж1	Ж2	Ж8	O1	O2
1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	15	0	22,5	22,5
2.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	—	0	0

3.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	500	500	—	—	—
4.	Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок	200	200	—	—	—
5.	Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки секционного типа, кв.м на каждую секцию	—	200	—	—	—
6.	Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	500	—	—	—	—
7.	Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	1000	1000	—	—	—
8.	Максимальный размер земельного участка застройки блокированного типа, кв.м на блок	1000	500	—	—	—
9.	Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	3000	—	—	—	—
10.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м	—	3	—	5	5
11.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	6	16	—	—	—
12.	Максимальное количество блоков в индивидуальной и блокированной жилой застройке, шт.	2	10	—	—	—
13.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	150	150	—	—	—
14.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	150	300	—	1000	1000
15.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1500	—	—	—
16.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	350	500	—	2000	2000

П.2. Внести следующие изменения в графическую часть:

п.2.1. внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области: проектируемые кварталы жилой застройки, размещенные параллельно автодороги «Объездная с Борское» северо-западнее улицы Степная вывести из состава зоны Ж8, и перевести их в состав зоны Ж1.

п.2.2. внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области: исключить из границ населённого пункта с.Борское территорию полигона твердых бытовых отходов, расположенную восточнее с.Борское и обозначенную на карте зоной Сп4, перевести ее в территориальную зону - земли промышленности.

п.2.3. внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области: южные участки границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы от реки Самара в тех местах, где они указаны южнее существующей границы зоны Ж 1 считать не действительными. На этих участках принять их по северной границе зоны Ж 1 с. Борское.

п.2.4. внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области: перевести земельный участок, площадью 19100 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: с. Борское ул. Механизаторская 2 из зоны П 1-3 в зону Сх 2.

п.2.5. внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области: перевести 2 земельных участка Р 1, участок Ж 5 и участок Р 3, расположенные в с. Борское, в границах квартала, определенного юго-восточной красной линией ул. Немцова, северо-восточной красной линией ул. Черемшанской и юго-западной красной линией безымянного переулка жилой застройки, в зону О 1-5.

п.2.6. внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области: перевести земельный участок (зона П 1-5) расположенный в с. Борское, в границах квартала, определенного юго-восточной красной линией ул. Бузулукская, северо-восточной красной линией квартала жилой застройки ул. Черемшанской и Хвойной и западной границей полигона ГБПОУ Борского государственного техникума, в зону Сх 3.

п.2.7. внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области: перевести земельный участок (зона П 1-5) расположенный в с. Борское, в границах квартала, определенного северо-восточной красной линией ул. Промышленная, юго-западной красной линией ул. Кустарной, в зону Ж 1.

п.2.8. внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области: перевести земельный участок расположенный в с. Борское, в границах квартала,

определенного северо-восточной красной линией ул.Промышленная, юго-западной красной линией ул. Кустарной, в зону Ж 1.

п.2.9. внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области: перевести земельный участок (зона С 3) расположенный в с. Борское, в границах участка, определенного северной красной линией ул.Рабочая, юго-западной территорией ООО «Борский элеватор» и западной границей с. Борское в зону Ж 1.

п.2.10. внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области: перевести земельный участок (зона С 3) расположенный в с. Борское, в границах участка, определенного северной красной линией ул. Неверовская, северо-восточной красной линией ул. Промышленная и восточной границей кладбища в зону П 1- 5.