



Российская Федерация Самарская область  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25 ОКТ 2011

№ 3137

Об опубликовании и размещении на официальном сайте администрации городского округа Новокуйбышевск, проекта «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации городского округа Новокуйбышевск «О подготовке проекта «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га» от 10.10.2011 г. № 3002, руководствуясь ст. 29 Устава городского округа Новокуйбышевск постановляю:

1. Проект «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск, Самарской области с включением территории 220 га» опубликовать в официальном печатном издании газете «Вестник» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Новокуйбышевск в сети «Интернет» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы городского округа Новокуйбышевск по строительству Ходаковского А.В.

Глава городского округа



О.В.Волков

**Проект**  
**«О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га»**

В соответствии с заключением Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск от 28.09.2011 г., постановлением администрации городского округа Новокуйбышевск «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га» от 10.10.2011 г. № 3002, внести в статью 46 Правил землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га, утвержденных Решением Думы городского округа Новокуйбышевск от 19.06.2008 г. № 490, следующие изменения:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта, землепользователь</b>	<b>Территориальная зона по карте правового зонирования</b>	<b>Предполагаемое изменение</b>
<b>1.</b>	Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки г.о. Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га	<b>Статья 46</b> Ж-1А (зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа) и Ж- 1Б (зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа)	<b>Добавить</b> в основные разрешенные виды использования земельных участков индивидуальное жилищное строительство
<b>2.</b>	Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки г.о. Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га	<b>Статья 46</b> Ж-6 (зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков) и Ж- 5 (зона коллективных садоводческих и дачных участков)	<b>Добавить</b> в основные разрешенные виды использования земельных участков садоводство
<b>3.</b>	Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки	<b>Статья 46</b>	<b>Исключить</b> из описания видов разрешенного

	г.о. Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га		использования земельных участков во всех территориальных зонах «временные не капитальные постройки» (торговые павильоны, лотки, киоски и пр.).
--	--	--	--

*1. Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки г.о. Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га, Управление архитектуры и градостроительства.*

Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования - Ж-1А**

**Ж-1А Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа**

Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа Ж-1 А выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки - отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и блокированных жилых домов этажностью не выше 3-х этажей с земельными участками - с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

До включения в настоящие Правила параметров (в части площади земельных участков) для конкретного земельного участка применяются нормы площади, установленные Решением Коллегии Администрации города Новокуйбышевска от 17.01.2001 г. №3 «Об установлении предельных размеров (норм) земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного и гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства».

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- одно-двухквартирные жилые дома усадебного типа 1-3 этажа с участком;
- многоквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа с участком;
- двухквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа;
- выборочная реконструкция и /или замена индивидуальных жилых домов с приусадебными участками;
- снос ветхих зданий и сооружений;
- благоустройство и озеленение.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- отдельно стоящие гаражи или открытые автостоянки (в пределах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства);
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- палисадники, клумбы, газоны;
- сады, огороды;
- приусадебные постройки (сарай, гаражи, бани);
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- отделения и участковые пункты милиции.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

- аптечные учреждения;
- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения (площадью не более 600 кв. м);
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых) многоцелевого и специализированного назначения, компьютерные центры, танцзалы, дискотеки; с ограничением по времени работы;
- объекты, связанные с отпращиванием культа;
- магазины площадью не более 150 кв.м;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) площадью не более 120 кв. м в отдельно стоящих зданиях;
- парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- размещение лесозащитных полос.

Заменить на:

**Ж-1А Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа**

Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа Ж-1А выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки - отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и блокированных жилых домов этажностью не выше 3-х этажей с земельными участками - с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

До включения в настоящие Правила параметров (в части площади земельных участков) для конкретного земельного участка применяются нормы площади, установленные Решением Коллегии Администрации города Новокуйбышевска от 17.01.2001 г. №3 «Об установлении предельных размеров (норм) земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного и гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства».

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- индивидуальное жилищное строительство;
- одно-двухквартирные жилые дома усадебного типа 1-3 этажа с участком;
- многоквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа с участком;
- двухквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа;
- выборочная реконструкция и /или замена индивидуальных жилых домов с приусадебными участками;
- снос ветхих зданий и сооружений;
- благоустройство и озеленение.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- отдельно стоящие гаражи или открытые автостоянки (в пределах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства);
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- палисадники, клумбы, газоны;
- сады, огороды;
- приусадебные постройки (сарай, гаражи, бани);
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- отделения и участковые пункты милиции.

### **Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
- аптечные учреждения;
- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения (площадью не более 600 кв. м);
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых) многоцелевого и специализированного назначения, компьютерные центры, танцзалы, дискотеки; с ограничением по времени работы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- магазины площадью не более 150 кв.м;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) площадью не более 120 кв. м в отдельно стоящих зданиях;
- парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- размещение лесозащитных полос.

***1.1. Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки г.о. Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га, Управление архитектуры и градостроительства.***

Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **Территориальная зона по карте правового зонирования - Ж-1Б**

#### **Ж-1Б Зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа.**

Зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа Ж-1Б выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой и средней плотности застройки коттеджного типа - отдельно стоящих односемейных и блокированных двухсемейных жилых домов этажностью не выше 3-х этажей с земельными участками - с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

#### **Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- одно-двухквартирные жилые дома усадебного типа 1-3 этажа с участком;
- многоквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа с участком;
- двухквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа;
- выборочная реконструкция и /или замена индивидуальных жилых домов с приусадебными участками;
- снос ветхих зданий и сооружений;
- аллеи, скверы, бульвары.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- отдельно стоящие гаражи или открытые автостоянки (в пределах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства);
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- палисадники, клумбы, газоны;
- сады, огороды;
- приусадебные постройки;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- отделения и участковые пункты милиции.
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

#### **Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- аптечные учреждения;
- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения (площадью не более 600 кв. м);
- залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых) многоцелевого и специализированного назначения, компьютерные центры, танцзалы, дискотеки с ограничением по времени работы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс - кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии в отдельно стоящих зданиях;
- бары, рестораны в отдельно стоящих зданиях;
- магазины общей площадью не более 150 кв.м;
- парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные

самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания;

- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);

- общественные резервуары для хранения воды;

Заменить на:

**Ж-1Б Зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа.**

Зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа Ж-1Б выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой и средней плотности застройки коттеджного типа - отдельно стоящих односемейных и блокированных двухсемейных жилых домов этажностью не выше 3-х этажей с земельными участками - с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- индивидуальное жилищное строительство;
- одно-двухквартирные жилые дома усадебного типа 1-3 этажа с участком;
- многоквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа с участком;
- двухквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа;
- выборочная реконструкция и /или замена индивидуальных жилых домов с приусадебными участками;
- снос ветхих зданий и сооружений;
- аллеи, скверы, бульвары.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- отдельно стоящие гаражи или открытые автостоянки (в пределах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства);
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- палисадники, клумбы, газоны;
- сады, огороды;
- приусадебные постройки;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- отделения и участковые пункты милиции.
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- аптечные учреждения;
- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения (площадью не более 600 кв. м);
- залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых) многоцелевого и специализированного назначения, компьютерные центры, танцзалы, дискотеки с ограничением по времени работы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс - кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии в отдельно

стоящих зданиях;

- бары, рестораны в отдельно стоящих зданиях;

- магазины общей площадью не более 150 кв.м;

- парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания;

- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);

- общественные резервуары для хранения воды;

## ***2. Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки г.о. Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га, Управление архитектуры и градостроительства.***

Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **Территориальная зона по карте правового зонирования - Ж-5**

#### **Ж-5 - Зона коллективных садоводческих и дачных участков.**

Зона Ж-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

#### **Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

-строительство садовых домов по специальным проектам;

-выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

-строительство приусадебных построек;

-строительство сезонных обслуживающих объектов;

-размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов;

#### **Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

-строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

#### **Заменить на:**

#### **Ж-5 - Зона коллективных садоводческих и дачных участков.**

Зона Ж-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

### **Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- садоводство;
- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов;

### **Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

## ***2.1. Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки г.о. Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га, Управление архитектуры и градостроительства.***

**Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

### **Территориальная зона по карте правового зонирования - Ж-6**

**Ж-6 -зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков.**

#### **Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов.

#### **Заменить на:**

**Ж-6 -зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков.**

#### **Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- садоводство;
- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов.

***3. Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки г.о. Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га, Управление архитектуры и градостроительства.***

Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Исключить** из описания видов разрешенного использования земельных участков во всех территориальных зонах «временные не капитальные постройки» (торговые павильоны, лотки, киоски и пр.).