

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 23.11.2010 г. № 3919, 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.

И.О. главы городского округа

А.Ю.Шамин

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 08.06.2011г., 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 19.07.2011 г. № 2169, 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:

№ п/п	Наименование объекта, землепользователь	Территориальная зона по карте правового зонирования	Предполагаемое изменение
1.	Земельный участок под массив гаражей по ул. Ворошилова, в р-не жилого дома 28 Управление архитектуры и градостроительства	Ж-5 зона коллективных садоводческих и дачных участков	Т-2 зона коридоров транспортных коммуникаций
2.	Земельный участок под массив гаражей по ул. Ворошилова, в р-не жилого дома 20 Управление архитектуры и градостроительства	Ж-1Б зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа	Т-2 зона коридоров транспортных коммуникаций
3.	Земельный участок по пр-т. Победы в р-не ул. Карбышева Управление архитектуры и градостроительства	Т-2 зона коридоров транспортных коммуникаций	Жп-4 зона планируемой многоэтажной жилой застройки
4.	Земельный участок по ул. Киевская, в р-не ул. Молодежная Управление архитектуры и градостроительства	К-1 зона коммунальных предприятий, транспорта, складирования и распределения товаров	Р-1 зона зеленых насаждений и объектов активного отдыха

5.	Земельный участок по ул. Суворова Управление архитектуры и градостроительства	Ж-2 зона средне-этажной застройки	Ж-1Б зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа
6.	Земельные участки под садоводство г. Новокуйбышевск, СДТ «Родничок» Администрация г.о. Новокуйбышевск	С/Х-1 зона пашни, луга, пастбища, огороды Р-2 зона рекреационных территорий (городские леса)	Ж-6 зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков
7.	Земельный участок под садоводство по ул. Автомобилистов Управление архитектуры и градостроительства	С/Х-1 зона сельскохозяйственного использования	Ж-6 зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков
8.	Земельный участок по ул. Обкомовская, ул. Центральная, ул. Осенняя Управление архитектуры и градостроительства	Ж-1А зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа	Ж-6 зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков
9.	Земельные участки под садоводство в СДТ «Поляна», по ул. Ясенева Управление архитектуры и градостроительства	Р-2 зона рекреационных территорий (городские леса) С/Х-1 зона – пашни, луга, пастбища, огороды	Ж-6 зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков
10.	Земельный участок под садоводство по ул. Гранная, в р-не уч. 65, уч. 67 Управление архитектуры и градостроительства	земельный участок не относящийся к определенной территориальной зоне	Ж-6 зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков
11.	Земельный участок под зону зеленых насаждений в р-не ул. Гранная и ул. Речная Управление архитектуры и градостроительства	земельный участок не относящийся к определенной территориальной зоне	Р-2 зона рекреационных территорий (городские леса) Ж-6 зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков
12.	Земельные участки под садоводство в СДТ «Садовый Берег», по ул. Цветочная Управление архитектуры и градостроительства	Жп-5 зона планируемых коллективных садоводческих и дачных участков	Ж-6 зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков

13.	Земельные участки под садоводство в СДТ «Садовый Берег», по ул. Медовая Управление архитектуры и градостроительства	Р-2 зона рекреационных территорий (городские леса)	Ж-6 зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков
14.	Земельный участок под зону зеленых насаждений в СДТ «Садовый Берег», по ул. Медовая Управление архитектуры и градостроительства	земельный участок не относящийся к определенной территориальной зоне	Р-1 зона зеленых насаждений и объектов активного отдыха
15.	Земельный участок под водоводом ОАО НК НПЗ Управление архитектуры и градостроительства	Ж-1А зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа Ж-1Б зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа Ж-6 зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков) С/Х-1 зона – пашни, луга, пастбища, огороды Р-2 зона рекреационных территорий (городские леса) РЗ-1 зона развития жилой застройки	Т-4 зона магистральных инженерных сетей
16.	Земельный участок под водоводом ОАО НК НПЗ Управление архитектуры и градостроительства	Ж-1А зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа Ж-6 зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков С/Х-1 зона – пашни, луга, пастбища, огороды Р-2 зона рекреационных территорий (городские леса) РЗ-1 зона развития жилой застройки	Т-4 зона магистральных инженерных сетей

17.	Земельный участок под СДТ «Огонек» Управление архитектуры и градостроительства	С/Х-1 зона пашни, луга, пастбища, огороды Р-2 зона рекреационных территорий (городские леса)	Ж-5 зона коллективных садоводческих и дачных участков
18.	Земельный участок под ТБО по ул. Промышленная Управление архитектуры и градостроительства (по заявлению ОАО «ЭКОЛОГИЯ»)	Т-4 зона магистральных инженерных сетей	С-2 зона свалок, полигонов ТБО
19.	Земельный участок под индивидуальное жилищное строительство в п. Маяк по ул. Куйбышева, 1 Управление архитектуры и градостроительства	ОД-2 зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения	Ж-1А зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа
20.	Земельные участки под гаражный массив по ул. Вторая Промышленная Управление архитектуры и градостроительства	СЗ-1 зона санитарно-защитного озеленения от производственных объектов	К-2 коммунальная зона секционной застройки
21.	Земельный участок от ул. Садовая по пр-ту. Мира до ул. Суворова Управление архитектуры и градостроительства	Т-2 зона коридоров транспортных коммуникаций	ОД-2 зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения К-1 зона коммунальных предприятий, складирования и распределения товаров Ж-2 зона средне-этажной жилой застройки
22.	Внести дополнение в статью 46 Правил землепользования и застройки г.о. Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га Управление архитектуры и градостроительства	Добавить: Р-3 зона территорий существующих парков. В границах существующих парков: - городской парк «Дубки», - городской парк «Победа». <i>Основные разрешенные виды использования земельных участков:</i> - естественно-искусственный,	

		искусственный природный ландшафт, - плоскостные спортивные сооружения для занятий физкультурой и спортом, - благоустройство (размещение дорожно- тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения контейнеров для сбора и хранения мусора и др.); - пляж; - зооуголки. <i>Вспомогательные виды использования земельных участков:</i> - административно- бытовые помещения, - зрелищные объекты, аттракционы, летние театры и эстрады - хозяйственные постройки (пункты охраны, склады). <i>Условно разрешенные виды использования земельных участков:</i> - некапитальные объекты розничной торговли и общественного питания, - киоски, лоточная торговля, - открытые стоянки легкового автотранспорта, - иные строения, сооружения, объекты, необходимые и сопутствующие эксплуатации парка отдыха, - общественные туалеты.	
--	--	--	--

1. Земельный участок под массив гаражей по адресу: г. Новокуйбышевск, ул. Ворошилова, в р-не жилого дома 28, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 1).

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:

Территориальная зона по карте правового зонирования – Т-2

Т-2 - зона коридоров транспортных коммуникаций

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- благоустройство и озеленение (шириной не менее 10 м).
- строительство транспортных развязок и производство работ по ремонту и реконструкции автодорог,
- размещение автозаправочных станций, станций технического обслуживания, гаражей и автостоянок,
- размещение автомоек,
- размещение автобусных парков,
- прокладка инженерных сетей,
- размещение рекламных и информационных устройств

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, отели, кемпинги;
- вокзалы, таможни;
- аптечные учреждения;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- рынки открытые и закрытые, выставки–продаж товаров;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
- жильё для обслуживающего персонала.

2. Земельный участок под массив гаражей по адресу: г. Новокуйбышевск, ул. Ворошилова, в р-не жилого дома 20, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 2).

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-кованные изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- общественные резервуары для хранения воды;

Заменить на:

Территориальная зона по карте правового зонирования – Т-2

Т-2 - зона коридоров транспортных коммуникаций

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- благоустройство и озеленение (шириной не менее 10 м).
- строительство транспортных развязок и производство работ по ремонту и реконструкции автодорог,
- размещение автозаправочных станций, станций технического обслуживания, гаражей и автостоянок,
- размещение автомоек,
- размещение автобусных парков,
- прокладка инженерных сетей,
- размещение рекламных и информационных устройств

.Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, отели, кемпинги;
- вокзалы, таможни;
- аптечные учреждения;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- рынки открытые и закрытые, выставки–продаж товаров;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
- жильё для обслуживающего персонала.

3. Земельный участок по адресу: г. Новокуйбышевск, пр-т. Победы, в р-не ул. Карбышева, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 3).

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 – Т-2

Т-2 - зона коридоров транспортных коммуникаций

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- благоустройство и озеленение (шириной не менее 10 м).
- строительство транспортных развязок и производство работ по ремонту и реконструкции автодорог,
- размещение автозаправочных станций, станций технического обслуживания, гаражей и автостоянок,
- размещение автомоек,
- размещение автобусных парков,
- прокладка инженерных сетей,
- размещение рекламных и информационных устройств

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, отели, кемпинги;
- вокзалы, таможни;
- аптечные учреждения;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- рынки открытые и закрытые, выставки–продаж товаров;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
- жильё для обслуживающего персонала.

Заменить на:

Территориальная зона по карте правового зонирования – Жп-4

Жп-4 - зона планируемой многоэтажной жилой застройки.

Зона Жп-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования новых кварталов многоквартирных жилых домов без ограничения уровня этажности. Виды использования недвижимости аналогичны тем. Что в зоне Ж-4.

Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки

Зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов без ограничения уровня этажности (при условии соблюдения принципов построения силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с высокой плотностью застройки, а также сопутствующих объектов повседневного обслуживания местного уровня, скверов, игровых и спортивных площадок.

Разрешен: полный спектр предприятий обслуживания местного значения, офисы с ограничением их размера. Торговые и обслуживающие предприятия могут располагаться на первых этажах жилых зданий при наличии отдельного от жилой части зданий входа и должны отвечать нормативным: требованиям организации подъездов, загрузки, парковки.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- многоквартирные жилые дома в 3 - 16 этажей;
- детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
- аптечные учреждения;
- 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;
- 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;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- аллеи, скверы, бульвары;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;
- телевизионные и радиостудии;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, отели, кемпинги;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения;
- станции скорой помощи;
- учреждения социального обслуживания, в том числе центры социального обслуживания населения, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, дома ночного пребывания, специальные дома для одиноких престарелых, 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);
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- объекты, связанные с отправлением культа;

- отделения и участковые пункты милиции;
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- рынки открытые и закрытые, выставки–продаж товаров;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии в отдельно стоящих зданиях;
- бары, рестораны в отдельно стоящих зданиях;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- гаражи боксового типа, многоэтажные подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельных земельных участках.

4. Земельный участок по адресу: г. Новокуйбышевск, по ул. Киевская, в р-не ул. Молодежная, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 4).

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 – К-1

К-1 -зона коммунальных предприятий, транспорта, складирования и распределения товаров

Зона К-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов коммунального хозяйства, складирования и распределения товаров, пассажирских и грузовых перевозок. В данную зону включены склады, крытые и открытые базы, гаражи, стоянки, а также транспортное обслуживание города, в том числе товарные железнодорожные станции, речные грузовые порты, транспортные базы, гаражи, головные и другие сооружения инженерных коммуникаций. Данная зона также содержит «легкое» производство, основные станции техобслуживания и прочие производственные коммерческие услуги; зона не используется для размещения промышленности.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- объекты технологического назначения транспортного узла;
- объекты складского назначения различного профиля;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- базы для хранения продукции и материалов;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- общежития;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- пожарные депо, пожарные части, манеж, полигон;
- вокзалы, таможни;
- информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, камеры хранения, службы регистрации, службы оформления заказов, рекламные агентства;
- автобусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, представление в аренду автомобилей;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- авторемонтные и автосервисные предприятия;
- автозаправочные станции;
- автомойки;
- объекты хранения автомобилей: гаражей боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельных земельных участках;
- отделения и участковые пункты милиции;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;

- парковки перед объектами делового, обслуживающего и коммерческого видов использования;
- посадка зеленых насаждений специального назначения;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- учреждения начального профессионального и среднего профессионального образования.

Заменить на:

Территориальная зона по карте правового зонирования – Р-1

Р-1 -зона зеленых насаждений и объектов активного отдыха.

Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- аллеи, скверы, бульвары;
- клумбы, газоны;
- парки;
- пешеходные и велосипедные дорожки;
- сооружения для занятия спортом и отдыха на природе.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- игровые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- открытые танцплощадки, летние театры и эстрады;
- сооружения для занятия спортом и отдыха на природе.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- набережные, пляжи;
- аптечные учреждения;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- некапитальные и открытые временные кафе сезонного обслуживания;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- спасательные станции.

5. Земельный участок по адресу: г. Новокуйбышевск, по ул. Суворова, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 5).

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-2

Ж-2 зона средне-этажной жилой застройки

Зона средне-этажной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением блокированных двухсемейных и многосемейных жилых домов, многоквартирных жилых домов этажностью не выше 5-ти этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- многоквартирные жилые дома в 3 - 5 этажей;
- блокированные многосемейные жилые дома;
- выборочная реконструкция и уплотнение жилой застройки с ограничением этажности до 6 этажей в соответствии с действующими нормативами;
- детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
- аптечные учреждения;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- аллеи, скверы, бульвары.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения (общей площадью не более 600 кв. м);
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- 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 в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных зданиях;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- гостевые стоянки автомобильного транспорта;
- подземные гаражи;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- отделения и участковые пункты милиции;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- банно-оздоровительные комплексы;
- палисадники, клумбы, газоны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- увеличение этажности по функциональным и композиционным соображениям;
- учреждения социального обслуживания, в том числе центры социального обслуживания населения, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, дома ночного пребывания, специальные дома для одиноких престарелых, 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);
- индивидуальные гаражи для инвалидов;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- встроенные гаражи в комплексе со зданиями и подземные гаражи;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- выборочное размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установления СЗЗ, и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду;
- автостоянки краткосрочного пользования у предприятий обслуживания.

Заменить на:

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-кованные изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- общественные резервуары для хранения воды;

6. Земельные участки под садоводство по адресу: г. Новокуйбышевск, СДТ «Родничок», Администрация г.о. Новокуйбышевск (схема № 6).

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 – СХ-1, Р-2

Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования СХ выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом.

С/Х-1 -пашни, луга, пастбища, огороды;

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- пашни, сенокосы;
- луга, пастбища;
- огороды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов.

Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

Заменить на:

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.

7. Земельный участок под садоводство по адресу: г. Новокуйбышевск, ул. Автомобилистов, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 7).

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 – СХ-1

Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования СХ выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом.

С/Х-1 -пашни, луга, пастбища, огороды;

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- пашни, сенокосы;
- луга, пастбища;
- огороды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов.

Заменить на:

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.

8. Земельный участок по адресу: г. Новокуйбышевск, по ул. Обкомовская, ул. Центральная, ул. Осенняя, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 8).

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-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:

- 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.

Заменить на:

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.

9. Земельные участки под садоводство по адресу: г. Новокуйбышевск, СДТ «Поляна», по ул. Ясенева, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 9).

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 – Р-2, СХ-1

Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования СХ выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом.

С/Х-1 -пашни, луга, пастбища, огороды;

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- пашни, сенокосы;
- луга, пастбища;
- огороды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов.

Заменить на:

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.

10. Земельный участок под садоводство по адресу: г. Новокуйбышевск, ул. Гранная, в р-не уч. 65, уч. 67, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 10).

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 - земельный участок не относится к определенной территориальной зоне

Заменить на:

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.

11. Земельный участок под зону зеленых насаждений и садоводство по адресу: г. Новокуйбышевск, по ул. Гранная и ул. Речная, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 11).

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 - земельный участок не относится к определенной территориальной зоне.

Заменить на:

Территориальная зона по карте правового зонирования – Р-2, Ж-6

Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

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.

12. Земельные участки под садоводство по адресу: г. Новокуйбышевск, в СДТ «Садовый Берег» по ул. Цветочная, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 12).

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 – Жп-5.

Жп-5 - зона планируемых коллективных садоводческих и дачных участков.

Виды использования недвижимости аналогичны тем. Что в зоне 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:

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.

13. Земельные участки под садоводство по адресу: г. Новокуйбышевск, в СДТ «Садовый Берег» по ул. Медовая, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 13).

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 – Р-2.

Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

Заменить на:

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.

14. Земельные участки под садоводство по адресу: г. Новокуйбышевск, в СДТ «Садовый Берег» по ул. Медовая, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 14).

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 - земельный участок не относится к определенной территориальной зоне.

Заменить на:

Территориальная зона по карте правового зонирования – Р-1

Р-1 -зона зеленых насаждений и объектов активного отдыха.

Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- аллеи, скверы, бульвары;
- клумбы, газоны;
- парки;
- пешеходные и велосипедные дорожки;
- сооружения для занятия спортом и отдыха на природе.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- игровые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- открытые танцплощадки, летние театры и эстрады;
- сооружения для занятия спортом и отдыха на природе.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- набережные, пляжи;
- аптечные учреждения;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- некапитальные и открытые временные кафе сезонного обслуживания;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- спасательные станции.

15. Земельный участок под водоводом ОАО НК НПЗ по адресу: г. Новокуйбышевск, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 15).

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-1Б, Ж-6, С/Х-1, Р-2, РЗ-1

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:

- 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.

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;

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.

Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования СХ выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом.

С/Х-1 -пашни, луга, пастбища, огороды;

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- пашни, сенокосы;
- луга, пастбища;
- огороды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов.

Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

РЗ -1 — зона развития жилой застройки

Данные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования новых жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Виды использования недвижимости и предельные параметры разрешённого строительства могут быть аналогичны тем, что определены в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОД -2.

Заменить на:

Территориальная зона по карте правового зонирования – Т-4

Т-4 -зона магистральных инженерных сетей.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- размещение воздушных линий электропередачи напряжением 35, 110, 220 кВ,
- размещение нефтепроводов и газопроводов,
- благоустройство территории в границах коридора воздушных линий,
- реконструкция высоковольтных электрических сетей и сооружений,
- реконструкция подземных нефтепроводов и газопроводов.
- размещение и реконструкция водоводов.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- размещение гаражей боксового типа для индивидуального автотранспорта и небольших объектов автосервиса.

16. Земельный участок под водоводом ОАО НК НПЗ по адресу: г. Новокуйбышевск, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 16).

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-6, С/Х-1, Р-2, РЗ-1

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:

- 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.

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.

Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования СХ выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом.

С/Х-1 -пашни, луга, пастбища, огороды;

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- пашни, сенокосы;
- луга, пастбища;
- огороды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов.

Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

РЗ -1 — зона развития жилой застройки

Данные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования новых жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Виды использования недвижимости и предельные параметры разрешённого строительства могут быть аналогичны тем, что определены в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОД -2.

Заменить на:

Территориальная зона по карте правового зонирования – Т-4

Т-4 -зона магистральных инженерных сетей.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- размещение воздушных линий электропередачи напряжением 35, 110, 220 кВ,
- размещение нефтепроводов и газопроводов,
- благоустройство территории в границах коридора воздушных линий,
- реконструкция высоковольтных электрических сетей и сооружений,
- реконструкция подземных нефтепроводов и газопроводов.
- размещение и реконструкция водоводов.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- размещение гаражей боксового типа для индивидуального автотранспорта и небольших объектов автосервиса.

17. Земельный участок под СДТ «Огонек» по адресу: г. Новокуйбышевск, СДТ «Огонек», Управление архитектуры и градостроительства (схема № 17).

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 – С/Х-1, Р-2

Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования СХ выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом.

С/Х-1 -пашни, луга, пастбища, огороды;

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- пашни, сенокосы;
- луга, пастбища;
- огороды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов.

Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

Заменить на:

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;

18. Земельный участок под ТБО по адресу: г. Новокуйбышевск, по ул. Промышленная, ОАО «ЭКОЛОГИЯ» (схема № 18).

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 – Т-4.

Т-4 -зона магистральных инженерных сетей.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- размещение воздушных линий электропередачи напряжением 35, 110, 220 кВ,
- размещение нефтепроводов и газопроводов,
- благоустройство территории в границах коридора воздушных линий,
- реконструкция высоковольтных электрических сетей и сооружений,
- реконструкция подземных нефтепроводов и газопроводов.
- размещение и реконструкция водоводов.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- размещение гаражей боксового типа для индивидуального автотранспорта и небольших объектов автосервиса.

Заменить на:

Территориальная зона по карте правового зонирования – С-2

С-2 - зона свалок, полигонов ТБО

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- размещение объектов ТБО,
- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов.

19. Земельные участки под индивидуальное жилищное строительство по адресу: г.о. Новокуйбышевск, п. Маяк, ул. Куйбышева, 1, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 19).

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 –ОД-2.

ОД-2 - зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения

Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Помимо объектов местного значения, в данной зоне могут быть размещены объекты федерального и регионального значения.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- административные здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного и культурно-развлекательного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- многоквартирные жилые дома 5-12 этажей;
- здания органов местного самоуправления городского округа Новокуйбышевск, органов государственной власти, государственных и муниципальных учреждений;
- здания издательств и редакционных офисов;
- военкомата, школы РОСТО;
- отделения и участковые пункты милиции;
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- 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;
- банки и отделения банков, казначейства;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- научно-исследовательские учреждения;
- музеи, выставочные залы, библиотеки, архивы, информационные центры, кинотеатры, видеосалоны;
- клубы, дома культуры, театры, концертные залы, цирки, игровые комплексы с размещением аттракционов;
- 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;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, отели, кемпинги;
- аптечные учреждения;
- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные

учреждения;

- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
- учреждения начального профессионального, среднего профессионального, высшего профессионального и послевузовского профессионального образования;
- музыкальные и художественные школы;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии
- бары, рестораны;
- аллеи, скверы, бульвары;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- встроенные в здания гаражи;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- многоквартирные жилые дома (более 15 этажей);
- общежития;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- универсальные спортивные и культурно-развлекательные комплексы;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио и телевизионные мачты;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- рынки открытые и закрытые, выставки–продаж товаров;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия)
- наземные гаражи и гостевые автостоянки на отдельных земельных участках.

Заменить на:

Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-1А

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:

- 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.

20. Земельные участки под гаражный массив по адресу: г. Новокуйбышевск, ул. Вторая Промышленная, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 20).

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 – СЗ-1

СЗ-1 - зона санитарно-защитного озеленения от производственных объектов.

СЗ-2 - зона санитарно-защитного озеленения от объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны СЗ-1 и СЗ-2 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам и зонам транспортной инфраструктуры с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами, а также объектами транспортной инфраструктуры.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

Заменить на:

Территориальная зона по карте правового зонирования –К-2

К-2 коммунальная зона секционной застройки

Зона К-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования площадок для размещения объектов коммунального хозяйства на территориях жилых массивов и организации пространства дворов.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- дворовые постройки, гаражи, бани и пр.;

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- автостоянки;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников.

21. Земельный участок по адресу: г. Новокуйбышевск, от ул. Садовая по пр-ту Мира до ул. Суворова, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 21).

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 – Т-2

Т-2 -зона коридоров транспортных коммуникаций

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- благоустройство и озеленение (шириной не менее 10 м).
- строительство транспортных развязок и производство работ по ремонту и реконструкции автодорог,
- размещение автозаправочных станций, станций технического обслуживания, гаражей и автостоянок,
- размещение автомоек,
- размещение автобусных парков,
- прокладка инженерных сетей,
- размещение рекламных и информационных устройств

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, отели, кемпинги;
- вокзалы, таможни;
- аптечные учреждения;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- рынки открытые и закрытые, выставки–продаж товаров;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
- жильё для обслуживающего персонала.

Заменить на:

Территориальная зона по карте правового зонирования –ОД-2, К-1, Ж-2.

ОД-2 - зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения

Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Помимо объектов местного значения, в данной зоне могут быть размещены объекты федерального и регионального значения.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- административные здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного и культурно-развлекательного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- многоквартирные жилые дома 5-12 этажей;
- здания органов местного самоуправления городского округа Новокуйбышевск, органов государственной власти, государственных и муниципальных учреждений;
- здания издательств и редакционных офисов;
- военкомата, школы РОСТО;
- отделения и участковые пункты милиции;
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- 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;
- банки и отделения банков, казначейства;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- научно-исследовательские учреждения;
- музеи, выставочные залы, библиотеки, архивы, информационные центры, кинотеатры, видеосалоны;
- клубы, дома культуры, театры, концертные залы, цирки, игровые комплексы с размещением аттракционов;
- 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;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, отели, кемпинги;
- аптечные учреждения;
- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
- учреждения начального профессионального, среднего профессионального, высшего профессионального и послевузовского профессионального образования;
- музыкальные и художественные школы;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии
- бары, рестораны;
- аллеи, скверы, бульвары;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- встроенные в здания гаражи;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- многоквартирные жилые дома (более 15 этажей);
- общежития;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- универсальные спортивные и культурно-развлекательные комплексы;

- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио и телевизионные мачты;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- рынки открытые и закрытые, выставки–продаж товаров;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия)
- наземные гаражи и гостевые автостоянки на отдельных земельных участках.

К-1 -зона коммунальных предприятий, транспорта, складирования и распределения товаров

Зона К-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов коммунального хозяйства, складирования и распределения товаров, пассажирских и грузовых перевозок. В данную зону включены склады, крытые и открытые базы, гаражи, стоянки, а также транспортное обслуживание города, в том числе товарные железнодорожные станции, речные грузовые порты, транспортные базы, гаражи, головные и другие сооружения инженерных коммуникаций. Данная зона также содержит «легкое» производство, основные станции техобслуживания и прочие производственные коммерческие услуги; зона не используется для размещения промышленности.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- объекты технологического назначения транспортного узла;
- объекты складского назначения различного профиля;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- базы для хранения продукции и материалов;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- общежития;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- пожарные депо, пожарные части, манеж, полигон;
- вокзалы, таможни;
- информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, камеры хранения, службы регистрации, службы оформления заказов, рекламные агентства;
- автобусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, представление в аренду автомобилей;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- авторемонтные и автосервисные предприятия;
- автозаправочные станции;
- автомойки;
- объекты хранения автомобилей: гаражей боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельных земельных участках;
- отделения и участковые пункты милиции;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;

- парковки перед объектами делового, обслуживающего и коммерческого видов использования;
- посадка зеленых насаждений специального назначения;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- учреждения начального профессионального и среднего профессионального образования.

Ж-2 зона средне-этажной жилой застройки

Зона средне-этажной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением блокированных двухсемейных и многосемейных жилых домов, многоквартирных жилых домов этажностью не выше 5-ти этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- многоквартирные жилые дома в 3 - 5 этажей;
- блокированные многосемейные жилые дома;
- **выборочная реконструкция и уплотнение жилой застройки с ограничением этажности до 6 этажей в соответствии с действующими нормативами;**
- детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
- аптечные учреждения;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- аллеи, скверы, бульвары.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения (общей площадью не более 600 кв. м);
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- 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 в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных зданиях;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции⁴
- гостевые стоянки автомобильного транспорта;
- подземные гаражи;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- отделения и участковые пункты милиции;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- банно-оздоровительные комплексы;
- палисадники, клумбы, газоны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- увеличение этажности по функциональным и композиционным соображениям;
- учреждения социального обслуживания, в том числе центры социального обслуживания населения, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, дома ночного пребывания, специальные дома для одиноких престарелых, 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);
- индивидуальные гаражи для инвалидов;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- встроенные гаражи в комплексе со зданиями и подземные гаражи;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- выборочное размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установления СЗЗ, и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду;
- автостоянки краткосрочного пользования у предприятий обслуживания.

22. Внести дополнение в статью 46 Правил землепользования и застройки г.о. Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га, Управление архитектуры и градостроительства.

Добавить:

Р-3 зона территорий существующих парков.

В границах существующих парков:

- городской парк «Дубки»,
- городской парк «Победа».

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- естественно-искусственный, искусственный природный ландшафт,
- плоскостные спортивные сооружения для занятий физкультурой и спортом,
- благоустройство (размещение дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения контейнеров для сбора и хранения мусора и др.);
- пляж;
- зооуголки.

Вспомогательные виды использования земельных участков:

- административно-бытовые помещения,
- зрелищные объекты, аттракционы, летние театры, эстрады
- хозяйственные постройки (пункты охраны, склады).

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- некапитальные объекты розничной торговли и общественного питания,
- киоски, лоточная торговля,
- открытые стоянки легкового автотранспорта,
- иные строения, сооружения, объекты, необходимые и сопутствующие эксплуатации парка отдыха,
- общественные туалеты.