



Российская Федерация Самарская область
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 ОКТ 2011

№ 3137

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

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

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

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

Глава городского округа



О.В.Волков

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

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

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

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

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

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

Территориальная зона по карте правового зонирования - Ж-1А

Ж-1А Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа

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

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

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

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

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

Заменить на:

Ж-1А Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа

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

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

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

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

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

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

Территориальная зона по карте правового зонирования - Ж-1Б

Ж-1Б Зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа.

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

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

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

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

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

- общественные резервуары для хранения воды;

Заменить на:

Ж-1Б Зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа.

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

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

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

стоящих зданиях;

- бары, рестораны в отдельно стоящих зданиях;

- магазины общей площадью не более 150 кв.м;

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

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

- общественные резервуары для хранения воды;

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

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

Территориальная зона по карте правового зонирования - Ж-5

Ж-5 - Зона коллективных садоводческих и дачных участков.

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

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

-строительство садовых домов по специальным проектам;

-выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

-строительство приусадебных построек;

-строительство сезонных обслуживающих объектов;

-размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов;

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

-строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

Заменить на:

Ж-5 - Зона коллективных садоводческих и дачных участков.

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

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

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

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

Территориальная зона по карте правового зонирования - Ж-6

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

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.

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

Заменить на:

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

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.

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

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

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

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