ЗАРЕГИСТРИРОВАН
№ МГП-26-27
19.01.2026

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 19.01.2026 № 27-П

Об уточнении Правил землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 25.10.2018 № 388

В соответствии со статьей 32, частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Самарской области от 12.07.2006 №90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», Законом Самарской области от 29.12.2014 № 134-ГД «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области», Положением о министерстве градостроительной политики Самарской области, утвержденным постановлением Правительства Самарской области от 14.02.2025 № 45, приказом Федерального агентства водных ресурсов от 17.04.2024 №274 «Об установлении границ зон затопления и подтопления территорий, прилегающих к р. Волга (Куйбышевское водохранилище) в границах городского округа Тольятти Самарской области, санитарно–эпидимиологическим заключением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 04.12.2024 №63.СЦ.04.000.Т.002516.12.24 «Об установлении зон ограничения застройки объекта: «Базовая станция беспроводного доступа Wi-Fi Филиала РТРС «Самарский ОРТПЦ», расположенных по адресу: Самарская область, городской округ Жигулевск, г.Жигулевск, гора Отважная, 1», ПРИКАЗЫВАЮ:

000664

1. Уточнить Правила землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области Самарской области, утвержденные решением Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 25.10.2018 № 388 (далее – Правила), согласно приложению к настоящему приказу.

2. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

3. Направить настоящий приказ в администрацию городского округа Жигулевск Самарской области в течение 3 (трех) рабочих дней для опубликования и размещения изменений в Правила, утвержденных настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещения изменений в Правила, утвержденных настоящим приказом, а также на официальном сайте администрации городского округа Жигулевск Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя – главного архитектора Самарской области Е.А.Семёнову.

Врио министра А.А. Грачев

Приложение к приказу
министерства
градостроительной
политики Самарской
области
от 19.01.2026 № 27-П

Уточнение Правил землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 25.10.2018 №388

1. Главу 9 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации» части III «Градостроительные регламенты» Правил дополнить статьями 63.1 и 63.2 следующего содержания:

«Статья 63.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях прилегающих к радиотехническим объектам и объектам связи.

Ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации, а также особенности использования указанных земельных участков определяются Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования и создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях.

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Статья 63.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях затопления и подтопления.

Зоны затопления и подтопления имеют ограничения на использование территорий из-за негативного воздействия вод. Это связано с тем, что затопление происходит из-за превышения притока воды по сравнению с пропускной способностью русла реки, а подтопление — из-за повышения уровня подземных вод в результате их подпора водохранилищем или иным гидротехническим сооружением.

Ограничения использования зон затопления и подтопления установлены статьёй 67.1 Водного кодекса РФ. В границах этих зон запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий от негативного воздействия вод;
- использование сточных вод для повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами».

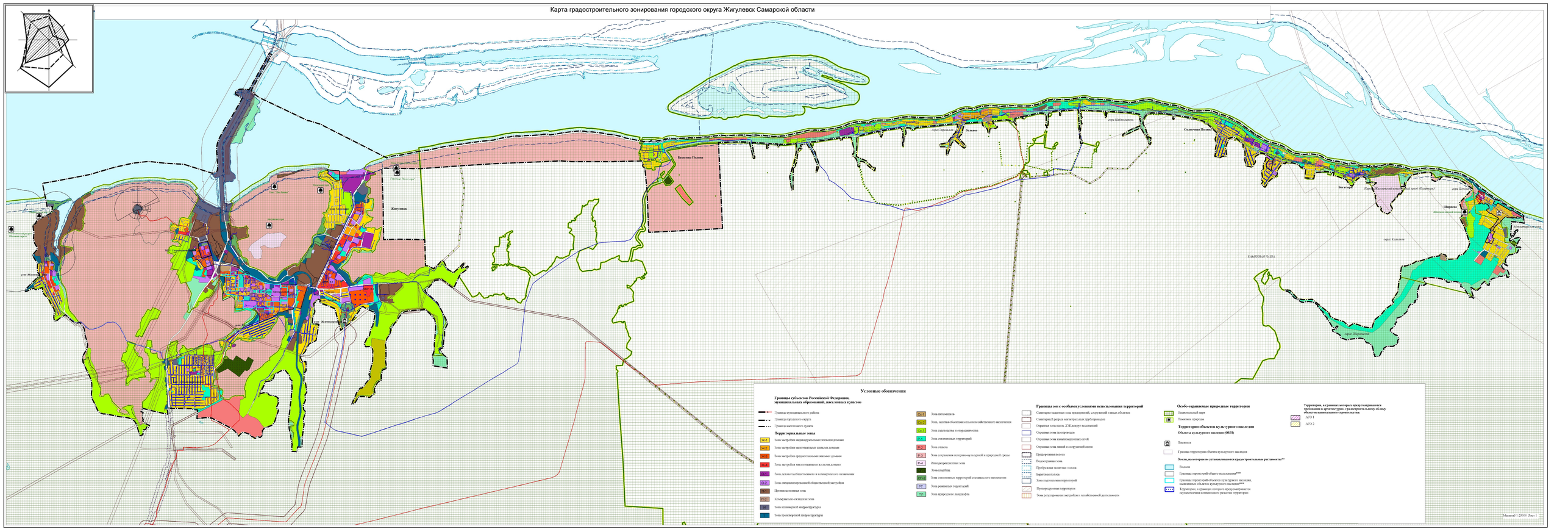
2. Часть II лист 1 «Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему уточнению Правил.

3. Часть II лист 2 «Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему уточнению Правил.

4. Часть II лист 3 «Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему уточнению Правил.

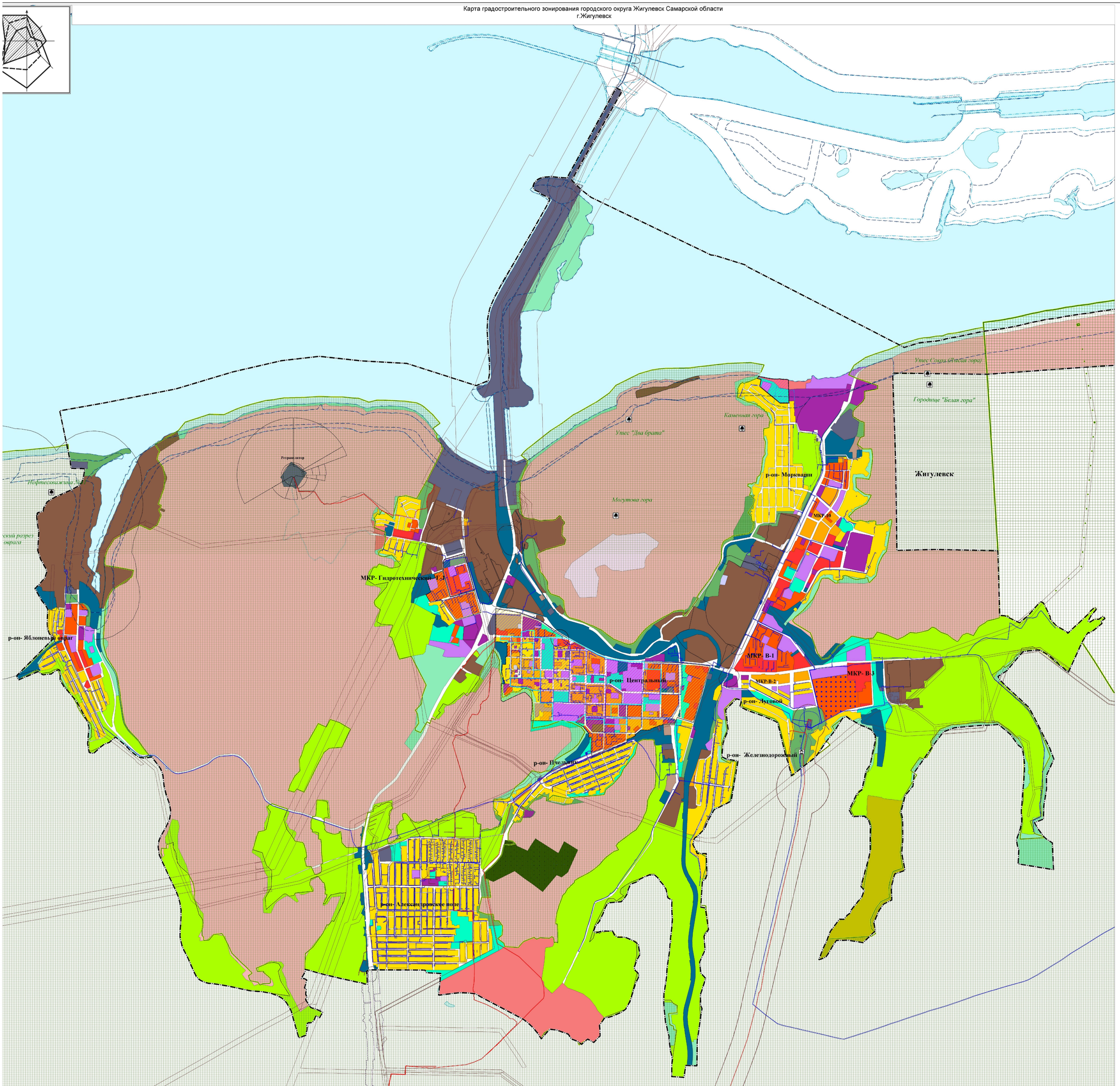
Приложение 1 к уточнению
Правил землепользования и
застройки городского округа
Жигулевск Самарской области

Карта градостроительного зонирования городского округа Жигулевск Самарской области



Приложение 2 к уточнению
Правил землепользования
и застройки городского
округа Жигулевск
Самарской области

Карта градостроительного зонирования городского округа Жигулевск Самарской области
г.Жигулевск



Условные обозначения

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- ОД-1 Зона делового,общественного и коммерческого назначения
- ОД-2 Зона специализированной общественной застройки
- П-1 Производственная зона
- П-2 Коммунально-складская зона
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- Сх-1 Зона питомников
- Сх-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
- Сх-3 Зона садоводства и огородничества
- Р-1 Зона озеленения территорий
- Р-2 Зона отдыха
- Р-3 Зона сохранения историко-культурной и природной среды
- Р-4 Иная рекреационная зона
- СН-1 Зона кладбищ
- СН-2 Зона озелененных территорий специального назначения
- РТ Зона резервных территорий
- ПЗ Зона природного ландшафта

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Санитарный разрыв магистральных трубопроводов
- Охранная зона вдоль ЛЭП,округ подстанций
- Охранная зона газопроводов
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Придорожная полоса
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Зона подтопления территорий
- Приаэродромная территория
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Особо охраняемые природные территории

- Национальный парк
- Памятник природы

Территории объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия (ОКН)

- Памятник
- Граница территории объекта культурного наследия

Земли, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты**

- Водоем
- Границы территорий общего пользования***
- Границы территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия***
- Территории, в границах которого предусматривается осуществление комплексного развития территории

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства:

- АГО 1
- АГО 2

Приложение 3 к уточнению Правил землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области

Карта градостроительного зонирования городского округа Жигулевск Самарской области
Населенные пункты с.Бахилова Поляна, с. Зольное, с.Солнечная Поляна, с.Богатырь, с.Ширяево.