



Российская Федерация Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17. 07. 2023

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила^{№ 1751}
землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск
Самарской области с включением территории 220 га, утвержденные
решением Думы городского округа Новокуйбышевск
от 19.06.2008 г. № 490»

В связи с поступлением предложений об изменении градостроительных регламентов, необходимостью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории городского округа Новокуйбышевск, на основании рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск от 04.07.2023г., руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, ст. 29 Устава городского округа Новокуйбышевск, действуя на основании распоряжения администрации городского округа Новокуйбышевск от 04.02.2020г № Р-53 «О передаче права подписи заместителя главы городского округа по промышленности и строительству В.И. Никерясову», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га, утвержденные решением Думы городского округа Новокуйбышевск от 19.06.2008 г. № 490 (далее — проект), в порядке и сроки, утвержденные действующим законодательством, согласно приложению.

2. Организацию работы по подготовке проекта возложить на комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск.

3. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск утвержден постановлением главы городского округа Новокуйбышевск от 18.06.2009 г. № 1417 (далее — комиссия).

4. Предложения заинтересованных лиц, по подготовке проекта, направлять в комиссию до 07 августа 2023 года по адресу: г. Новокуйбышевск, ул. Островского, д. 12, здание департамента капитального строительства и архитектуры администрации городского округа Новокуйбышевск Самарской области, в рабочие дни с 09:00 до 18:00 часов.

021238 *

5. Опубликовать постановление в официальном печатном издании — газете «Вестник» и разместить на официальном сайте администрации городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://city-hall.nvkb.ru>).

6. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

**Заместитель главы городского
округа по промышленности и
строительству**



В.И. Никерясов

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га, утвержденные решением Думы городского округа Новокуйбышевск от 19.06.2008 г. № 490.

1.1. Внести в текстовую часть Правил землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га следующие изменения:

пункт 85, пункт 135 таблицы № 1, Главы IX Правил, изложить в следующей редакции

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах (в скобках даны значения для подзон)					
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	ОД
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений							
85	Максимальное количество этажей: Индивидуальное жилищное строительство, этаж –	3	3	-	3	0	-
	Хозяйственные постройки, этаж –	2	-	-	2	2	-
Иные показатели							
135	Максимальная этажность многоквартирных жилых домов, этаж –	3	8	20	3	0	20

пункт 2 таблицы № 3, Главы IX Правил, изложить в следующей редакции

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах		
		СХ-1	СХ-2	СХ-3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь				
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	1000000	500000	50000

в столбце 4 пункта 3 таблицы 4 Главы IX Правил, параметр «50» заменить на «7»;

в п.6 статьи 39 Главы V Правил изложить в новой редакции:

«Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки определяется согласно Положения о публичных слушаниях в городском округе Новокуйбышевск Самарской области, утвержденного Решением Думы городского округа Новокуйбышевск от 30 марта 2018 года № 445.»

в статью 41 Главы VII Правил добавить в перечень территориальных зон, зону С-3 — зона специального назначения;

в статью 42 Главы VII Правил добавить в таблицу основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны П-1 (зона производственных и коммунально-складских объектов I - V класса опасности) строку следующего содержания:

«

Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
--------------------------------------	--

»;

в статью 42 Главы VII Правил добавить в таблицу основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов III - V класса опасности) строку следующего содержания:

«

Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
--------------------------------------	--

»;

в статью 42 Главы VII Правил добавить в таблицу основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны П-3 (зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности) строку следующего содержания:

«

Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
--------------------------------------	--

»;

в статью 42 Главы VII Правил добавить в таблицу условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД (зона производственных и

коммунально-складских объектов V класса опасности) строку следующего содержания:

«

Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
--------------------------------------	--

»;

в статью 42 Главы VII Правил добавить в таблицу условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Р-2 (зона отдыха и туризма) строку следующего содержания:

«

Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2
---------------------------------	--

»;

По обращению АО «НК НПЗ» — в статью 42 Главы VII Правил добавить в таблицу условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СЗ (зона озеленения специального назначения) строку следующего содержания:

«

Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
--------------------------------------	--

»;

По обращению ФКП «Национальное испытательное объединение «Государственные боеприпасные испытательные полигоны России» в статью 42 Главы VII Правил добавить в таблицу основных разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-3 (зона специального назначения) строки следующего содержания:

«

«Обеспечение обороны и безопасности (8.0)»	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
«Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства,

»;

вооруженных сил (8.1)»	<p>предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>
------------------------	--

таблицу № 5, Главы IX Правил, изложить в следующей редакции

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах		
		С-1	С-2	С-3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь				
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	-	400	100
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	400000	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	10	-
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений				
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений, м	3	3	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка				
5.	Максимальный процент застройки в границах земельных участков, %	50	50	-

(-) — не установленные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. По обращению юридических лиц по внесению изменений в карту градостроительного зонирования городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части изменения вида и границ территориальных зон:

№ п/п	Наименование объекта, заявитель	Территориальная зона по карте правового зонирования	Предполагаемое изменение
1.	Земельный участок, находящийся: Самарская область, г. Новокуйбышевск, в районе ул. Монтажная 3А, площадью 3724 м ² (кадастровый квартал 63:04:0301020)	П-3 — зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности	П-1 — зона производственных и коммунально-складских объектов I - V класса опасности