

Заключение

по результатам проверки проекта 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, на соответствие требованиям технических регламентов и Генеральному плану города Новокуйбышевска (в соответствии с заключением комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск от 04.07.2023 г.)

1. Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га:

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 – Хозяйственные постройки, этаж –	3 2	3 -	- -	3 2	0 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 вооруженных сил (8.1)»	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; 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>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.

Заключение: соответствует требованиям главы 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Генерального плана городского округа Новокуйбышевск.

1.1. По обращению физических и 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	Функциональная зона по Генеральному плану	Заключение
1.	Земельный участок, находящийся: Самарская область, г. Новокуйбышевск, в районе ул. Монтажная 3А, площадью 3724 м ² (кадастровый квартал 63:04:0301020) (ООО «Изомер»)	П-3 — зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности	П-1 — зона производственных и коммунально-складских объектов I - V класса опасности	Производственная зона	Соответствует Генеральному плану г.о. Новокуйбышевск Самарской области, утвержденному решением Думы города Новокуйбышевска № 163 от 19.03.2021г)

Примечание: Утвержденные к настоящему времени технические регламенты («Технические регламенты о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.09 №384 и «Технические регламенты о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.08 №123) касаются отдельно стоящих зданий и сооружений или условий их пожарной безопасности.

Руководитель департамента
капитального строительства
и архитектуры



А.В. Ходаковский