



Российская Федерация Самарская область
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 июля 2023

№ 1804

**О проведении публичных слушаний по проекту
«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»**

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ, Положением о публичных слушаниях в городском округе Новокуйбышевск Самарской области, утвержденным решением Думы городского округа Новокуйбышевск от 30.03.2018 г. № 445, 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, утвержденные решением Думы городского округа Новокуйбышевск от 19.06.2008 г. № 490» от 17.07.2023г. № 1751, ст. 29 Устава городского округа Новокуйбышевск, действуя на основании распоряжения администрации городского округа Новокуйбышевск от 04.02.2020 г. № Р-53 «О передаче права подписи заместителя главы городского округа по промышленности и строительству», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные слушания по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га», согласно приложению, к настоящему постановлению.

2. Назначить уполномоченным органом на проведение публичных слушаний администрацию городского округа Новокуйбышевск Самарской области в лице департамента капитального строительства и архитектуры (А.В. Ходаковский).

3. Провести экспозицию по проекту с 08 августа 2023 года по 20 августа 2023 года (кроме субботы, воскресенья, праздничных дней).

Информационные материалы по теме публичных слушаний (текстовая часть проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением

территории 220 га», в том числе схемы) представлены на экспозиции по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Островского, д. 12, кабинет 7 (здание департамента капитального строительства и архитектуры).

Часы работы экспозиции: понедельник — четверг с 09:00 до 13:00 и с 14:00 до 18:00, пятница с 09:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:00 часов.

Информация о лицах, ответственных за консультирование посетителей экспозиции или экспозиций (организатор публичных слушаний и (или) разработчик проекта):

— номер контактного справочного телефона организатора публичных слушаний: 8 (84635) 4-81-81.

— электронный адрес организатора публичных слушаний: oio_uaig@mail.ru.

— данные сайта, на котором размещены информационные материалы по проекту: официальный сайт администрации городского округа Новокуйбышевск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://city-hall.nvkb.ru>), раздел «Документы — Градостроительство — Публичные слушания».

4. Определить, что в период проведения публичных слушаний участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

2) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Определить:

5.1. Срок проведения публичных слушаний — с 02 августа 2023г по 29 августа 2023г.

5.2. Срок приема предложений и замечаний по проекту: с 08 августа 2023 по 21 августа 2023г.

5.3. Дату проведения собрания участников публичных слушаний — 21 августа 2023г в 16:00 ч.

5.4. Место проведения собрания участников публичных слушаний — Самарская область, г. Новокуйбышевск, проезд Библиотечный, д. 1 (здание Центральной библиотеки им. А.С. Пушкина).

6. Обеспечить:

6.1. Опубликование оповещения о начале публичных слушаний 01 августа 2023г в официальном печатном издании — газете «Вестник», на информационных стендах в здании администрации городского округа Новокуйбышевск, в здании департамента капитального строительства и архитектуры, на официальном сайте администрации городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://city-hall.nvkb.ru>) в разделе: «Документы — Градостроительство — Публичные слушания».

6.2. Опубликование настоящего постановления 08 августа 2023г в официальном печатном издании — газете «Вестник» и на официальном сайте администрации городского округа в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет» (<http://city-hall.nvkb.ru>) в разделах: «Документы —
Организационно-распорядительные документы» и «Документы —
Градостроительство — Публичные слушания».

7. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

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



В.И. Никерясов

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

Внести изменения 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	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и
---------	--

транспортных средств (4.9.2)	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	»;
---------------------------------	--	----

в статью 42 Главы VII Правил добавить в таблицу условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С3 (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	»;
--------------------------------------	--	----

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	»;

	<p>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

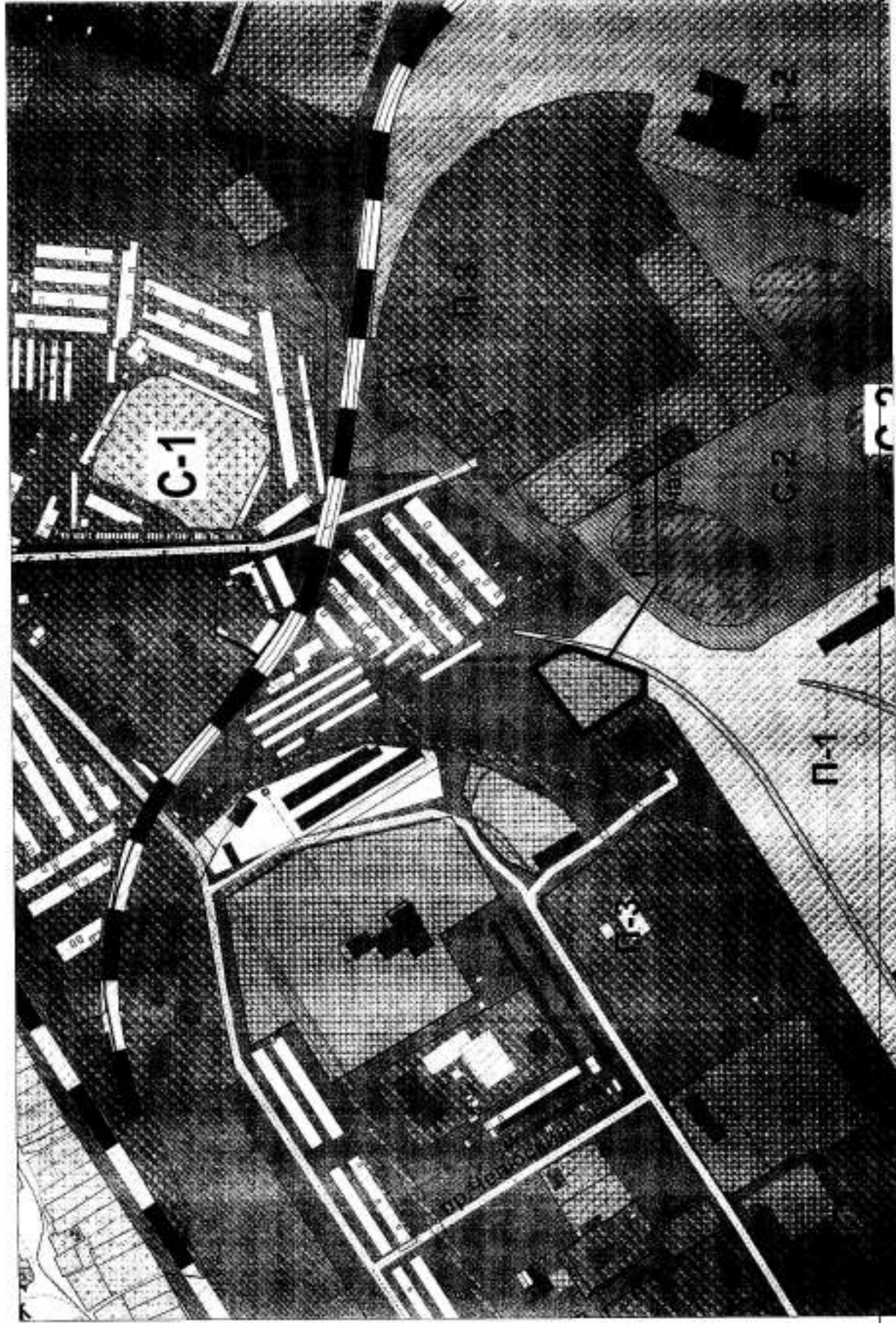
№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах		
		С-1	С-2	С-3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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. Внесение 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

Схема 1



Земельный участок: г. Новокуйбышевск, в районе ул. Монтажная 3А
(кк 63:04:0301020). Изменение зоны П-3 на П-1