

**РЕШЕНИЕ**

**Думы городского округа Новокуйбышевск**

\_\_\_\_\_ **2024** года

№ \_\_\_\_\_

О внесении изменений в Решение Думы городского округа Новокуйбышевск от 19 июня 2008 года № 490 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га»

Руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии со статьей 35 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 23 Устава городского округа Новокуйбышевск Самарской области, Дума городского округа Новокуйбышевск

**РЕШИЛА:**

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

в столбце 3, 4, 5, 8 пункта 14 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «1500» заменить на «2500»;

в столбце 5 пункта 15 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «2900» заменить на «1050»;

в столбце 5 пункта 21 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «4100» заменить на «1400»;

в столбце 5 пункта 23 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «6800» заменить на «2100»;

в столбце 4 пункта 24 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «5000» заменить на «6000»;

в столбце 5 пункта 24 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «8700» заменить на «6000»;

в столбце 5 пункта 29 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «3900» заменить на «2100»;

в столбце 5 пункта 30 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «5500» заменить на «4500»;

в столбце 5 пункта 31 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «5000» заменить на «2800»;

в столбце 5 пункта 37 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «5400» заменить на «2500»;

в столбце 5 пункта 38 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «8000» заменить на «6000»;

в столбце 5 пункта 39 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «7300» заменить на «4900»;

в столбце 5 пункта 45 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «5400» заменить на «3800»;

в столбце 5 пункта 53 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «6000» заменить на «4900»;

в столбце 5 пункта 55 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «12400» заменить на «6300»;

в столбце 7 пункта 87 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «—» заменить на «13»;

в столбце 4 пункта 100 таблицы № 1, Главы IX Правил, параметр «—» заменить на «1»;

столбец 2 пункта 3 таблицы №3 Главы IX Правил изложить в следующей редакции:

«Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков, с кодами 3.1.1, 12.0.2, 5.1.4, 1.13, кв. м»

добавить в Правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га Главу X со статьей 52, 53, 54 следующего содержания:

## **Глава X. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

### **Статья 52. Общие положения**

Настоящие Правила определяют порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если в градостроительном регламенте указаны требования к архитектурно-градостроительному облику такого объекта капитального строительства.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

- 6) гидротехнических сооружений;
- 7) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- 8) подземных сооружений;
- 9) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;
- 10) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- 11) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
- 12) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- 13) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
- 14) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- 15) объектов использования атомной энергии;
- 16) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 53. Порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с администрацией городского округа Новокуйбышевск в лице департамента капитального строительства и архитектуры. Департамент капитального строительства и архитектуры в целях принятия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства взаимодействует с федеральными органами исполнительной власти и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, а также вправе привлекать на безвозмездной основе представителей экспертного сообщества (экспертов в сфере градостроительства, архитектуры, урбанистики, экономики города, истории, культуры, археологии, дендрологии и экологии).

2. Для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства правообладатель земельного участка, на котором планируется строительство такого объекта, или правообладатель объекта капитального строительства в случае если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута (далее - инициатор), подает заявление в администрацию городского

округа Новокуйбышевск (уполномоченный орган) в лице департамента капитального строительства и архитектуры, которое содержит:

- а) наименование и организационно-правовую форму, идентификационный номер налогоплательщика, телефон, факс и адрес электронной почты (в случае подачи заявления юридическим лицом);
- б) фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства, телефон, факс и адрес электронной почты (в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем или физическим лицом);
- в) наименование объекта капитального строительства, архитектурный облик которого согласовывается.

3. К заявлению, указанному в пункте 2 настоящих Правил (далее - заявление), прилагаются следующие разделы проектной документации объекта капитального строительства:

- а) пояснительная записка;
- б) схема планировочной организации земельного участка;
- в) объемно-планировочные и архитектурные решения.

4. Не допускается требовать иные разделы проектной документации для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, за исключением разделов проектной документации, предусмотренных пунктом 3 настоящих Правил (далее - разделы проектной документации). Администрацией городского округа Новокуйбышевск могут быть установлены случаи, при которых для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется представление разделов проектной документации.

5. Заявление и прилагаемые разделы проектной документации могут быть поданы лично, либо посредством почтовой связи, либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

При подаче заявления и прилагаемых разделов проектной документации в форме электронного документа заявление подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица инициатора - юридического лица либо его уполномоченного представителя или усиленной неквалифицированной электронной подписью инициатора - индивидуального предпринимателя или физического лица либо их уполномоченных представителей, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в установленном Правительством Российской Федерации порядке.

В случае подачи заявления и прилагаемых разделов проектной документации в форме электронного документа подача заявления и разделов проектной документации на бумажном носителе не требуется.

Разделы проектной документации, содержащие сведения, относящиеся к государственной тайне, подаются с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

6. Администрация городского округа Новокуйбышевск в лице департамента капитального строительства и архитектуры в течение одного рабочего дня со дня получения заявления и прилагаемых разделов проектной документации осуществляет их проверку.

В случае несоответствия заявления требованиям, предусмотренным пунктом 2 настоящих Правил, или в случае выявления в ходе проверки факта представления инициатором неполного комплекта разделов проектной документации заявление и прилагаемые разделы проектной документации возвращаются инициатору с указанием причин возврата в течение 2 рабочих дней со дня их получения способом, которым они были поданы.

7. Администрация городского округа Новокуйбышевск в лице департамента капитального строительства и архитектуры рассматривает разделы проектной документации на соответствие требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

8. По результатам рассмотрения разделов проектной документации Администрация городского округа Новокуйбышевск в лице департамента капитального строительства и архитектуры принимает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства или об отказе в его согласовании, которые направляются инициатору в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых разделов проектной документации способом, которым они были поданы.

9. В решении о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства содержится следующая информация:

- а) дата принятия решения и его номер, присвоенный администрацией городского округа Новокуйбышевск;
- б) местонахождение объекта капитального строительства (при реконструкции);
- в) местонахождение земельного участка, в границах которого планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства;
- г) кадастровый номер объекта капитального строительства (при его наличии);
- д) кадастровый номер земельного участка (при его наличии);
- е) функциональное назначение объекта капитального строительства;
- ж) основные параметры объекта капитального строительства (площадь, этажность);

з) соответствие архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

10. В решении об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства содержится следующая информация:

- а) дата принятия решения и его номер, присвоенный администрацией городского округа Новокуйбышевск;
- б) местонахождение объекта капитального строительства (при реконструкции);
- в) местонахождение земельного участка, в границах которого планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства;

- г) кадастровый номер объекта капитального строительства (при его наличии);
- д) кадастровый номер земельного участка (при его наличии);
- е) функциональное назначение объекта капитального строительства;
- ж) основные параметры объекта капитального строительства (площадь, этажность);
- з) соответствие (несоответствие) архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте;
- и) обоснование несоответствия архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте;
- к) предложения (при наличии) по доработке разделов проектной документации.

11. Основанием для принятия решения об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в разделах проектной документации, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

12. Указанные в пункте 8 настоящих Правил решения подписываются главой администрации городского округа Новокуйбышевск или его заместителем.

13. Администрация городского округа Новокуйбышевск в течение 5 рабочих дней со дня подписания решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства:

- а) размещает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- б) направляет копию решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления и Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос".

14. В случае принятия администрацией городского округа Новокуйбышевск решения об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства инициатор имеет право повторно подать заявление и разделы проектной документации на согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства после устранения выявленных в ранее рассмотренных разделах проектной документации несоответствий архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в разделах проектной документации, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

15. Решение об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства может быть обжаловано в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Внесение изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства требует его согласования в порядке, установленном настоящими Правилами.

Статья 54. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий АГО-1, АГО-2, установленных на Карте территорий, в границах которой предусматривается требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Перечень требований	АГО-1 (территориальные зоны ОДи, Ж-2и)	АГО-2 (территориальные зоны ОД, Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, П-1, П-2, П-3, СЗ, Т-1, Р-1, Р-2, СХ-3)
1.Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	<p>Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды и инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки. Соблюдение общего стилевого единства исторической среды, сохранение исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры.</p> <p>Учет существующей и (или) перспективной застройки при определении местоположения объекта капитального строительства, за исключением случаев, если проектом межевания территории установлена линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с сложившейся архитектурной застройкой.</p> <p>Объемно-пространственные, композиционные решения не должны противоречить функциональному назначению объекта капитального строительства.</p>	
		<p>Размещение высотных доминантных объектов допускается в рамках обогащения силуэта квартала при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа.</p>

<p>2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства</p>	<p>К жилой застройке применяется неоклассический стиль с использованием традиционных решений архитектуры г. Новокуйбышевска. Архитектурный стиль зданий и фасадные решения должны обеспечивать уникальность и узнаваемость объектов капитального строительства. Композиционные и архитектурно-художественные приемы, используемые при оформлении фасада, должны быть направлены на создание выразительного и своеобразного облика здания.</p>	<p>Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилового единства окружающей застройки, достигаемого путем сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания.</p>
	<p>Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов.</p>	
	<p>Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.</p>	
	<p>Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.</p>	
	<p>Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объекта капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта капитального строительства и должны обеспечивать сохранение стилистических решений исторической среды в границах квартала.</p>	<p>Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объекта капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта капитального строительства.</p>
<p>3. Требования к отделочным (или)строительным материалам, определяющим архитектурный</p>	<p>Не допускается: Использование в качестве отделочных материалов фасадов металлического и пластикового сайдинга, пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонный блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, пленки (в том числе</p>	

<p>облик объектов капитального строительства</p>	<p>самоклеящейся), баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления;</p> <p>Окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;</p> <p>Использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, окружающих объектов и элементов благоустройства.</p> <p>На территориях организация всех форм собственности, имеющих ограниченный режим допуска, возможно использование любых отделочных материалов, за исключением фасадов, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар).</p> <p>В отделке фасадов первых этажей не допускается применение керамогранита с видимым креплением.</p> <p>При устройстве декоративных элементов зданий предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (например, стеклофибробетон, гипс).</p>	
<p>4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях характеристикам объектов капитального строительства</p>	<p>При строительстве объектов капитального строительства: объемно-пластическое решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, водосточных труб, за исключением случаев, если водосточные трубы являются необходимыми элементами фасадов, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения;</p> <p>При размещении наружных блоков систем кондиционирования на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства и имеющие единообразный внешний вид.</p>	<p>При строительстве объектов капитального строительства: Объемно-пластическое решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, водосточных труб, за исключением случаев, если водосточные трубы являются необходимыми элементами фасадов, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения;</p> <p>При размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства и имеющие единообразный внешний вид.</p>

		<p>При реконструкции объектов капитального строительства: Размещение технологического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление; При открытой прокладке кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада, длина которых и их количество на фасаде должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно корме стенки.</p>
	<p>При реконструкции объектов капитального строительства: При размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства</p>	<p>При реконструкции объектов капитального строительства: При размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства</p>
<p>5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства</p>	<p>При разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов.</p> <p>Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.</p>	<p>При разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны магистральных улиц и дорог общегородского и районного значения, набережной.</p>

	Приборы архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.
	Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.
	Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, ослеплять участников дорожного движения.

И. о. Главы  
городского округа Новокуйбышевск

В.И. Никерясов

Председатель Думы  
городского округа Новокуйбышевск

Ю.А. Ферапонтов

Руководитель департамента  
капитального строительства и  
архитектуры администрации  
городского округа Новокуйбышевск

А.В. Ходаковский