



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Похвистнево  
Самарской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
от 24.09.2015 № 1392

**О проведении публичных слушаний по  
вопросу о внесении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки городского округа  
Похвистнево Самарской области**

В целях изменения градостроительных регламентов, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Заключением Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Похвистнево Самарской области, руководствуясь статьей 23 Устава городского округа, Администрация городского округа Похвистнево

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести на территории городского округа Похвистнево Самарской области публичные слушания по проекту решения Думы городского округа Похвистнево Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Похвистнево Самарской области» (далее по тексту – Проект решения о внесении изменений в Правила).

2. Срок проведения публичных слушаний по Проекту решения о внесении изменений в Правила – с 28 сентября 2015 года по 30 ноября 2015 года.

3. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с настоящим постановлением, является Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Похвистнево Самарской области (далее – Комиссия), утвержденная постановлением Администрации городского округа Похвистнево от 11.03.2015 № 263.

4. Представление участниками публичных слушаний предложений и замечаний по Проекту решения о внесении изменений в Правила, а также их учет осуществляется в соответствии с Решением Думы городского округа Похвистнево Самарской области от 18 апреля 2006 года № 10-68 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Похвистнево Самарской области».

5. Дата и место проведения публичных слушаний (место ведения протокола публичных слушаний) в городском округе Похвистнево Самарской области:

01 декабря 2015 года в 14 часов в актовом зале Главного управления и градостроительства Администрации городского округа Похвистнево, по адресу: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Кооперативная, д. 27;

02 декабря 2015 года в 14 часов в актовом зале Администрации поселка Октябрьский городского округа Похвистнево, по адресу: Самарская область, посёлок Октябрьский, городского округа Похвистнево, ул. Ленина, д. 3.

6. Комиссии в целях доведения до населения информации о содержании Проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечить организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов в месте проведения публичных слушаний (месте ведения протокола публичных слушаний).

7. Прием замечаний и предложений от жителей городского округа и иных заинтересованных лиц по Проекту решения о внесении изменений в Правила осуществляется в рабочие дни с 8:00 до 12:00 и с 12:00 до 17:00 по следующим адресам:

Главное управление и градостроительства Администрации городского округа Похвистнево, Самарская область, г. Похвистнево, ул. Кооперативная, д.27;

Администрация поселка Октябрьский городского округа Похвистнево, Самарская область, посёлок Октябрьский, городского округа Похвистнево, ул.Ленина, д. 3.

8. Прием замечаний и предложений от жителей городского округа и иных заинтересованных лиц по Проекту решения о внесении изменений в Правила прекращается 24 ноября 2015 года.

9. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний, протоколов мероприятий по информированию жителей городского округа по вопросу публичных слушаний, начальника отдела архитектуры и градостроительства ГУ ГКХ Администрации городского округа Похвистнево Голубь Ирину Владимировну.

10. Опубликовать настоящее постановление в газете «Похвистневский вестник» и на официальном сайте Администрации городского округа Похвистнево.

11. Комиссии в целях заблаговременного ознакомления жителей городского округа и иных заинтересованных лиц с Проектом решения о внесении изменений в Правила обеспечить:

официальное опубликование Проекта решения о внесении изменений в Правила в газете «Похвистневский вестник»;

размещение Проекта решения о внесении изменений в Правила на официальном сайте Администрации городского округа Похвистнево Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://www.pohgor.ru>.

беспрепятственный доступ к ознакомлению с Проектом решения о внесении изменений в Правила в здании ГУ ГКХ Администрации городского округа Похвистнево и в здании Администрации поселка Октябрьский (в соответствии с режимом работы).

12. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить руководителя Главного управления градостроительства и коммунального хозяйства Администрации городского округа Похвистнево Вазлёва Н.Н.

**И.о. Главы городского округа**



**Н.Н. Вазлёв**

**Дума городского округа Похвистнево  
Самарской области  
шестого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа Похвистнево Самарской области, утвержденные  
Собранием представителей городского округа Похвистнево  
Самарской области от 21.12.2007 № 29-202**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Похвистнево Самарской области от \_\_\_\_\_, Дума городского округа Похвистнево Самарской области решило:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Похвистнево Самарской области, утвержденные Решение Думы городского округа Похвистнево Самарской области от 21.12.2007 № 29-202, следующие изменения:

1.1. Статью 48 признать утратившей силу;

1.2. Дополнить статьями 48.1-48.6 согласно Приложениям №№ 1-6 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Похвистневский вестник» в течение десяти дней со дня его принятия.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Думы городского округа  
Похвистнево Самарской области**

**А.С. Шулайкин**

**И.о. Главы городского округа  
Похвистнево Самарской области**

**Н.Н. Вазлёв**



	образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м							
12.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, кв.м	-	-	-	-	-	-	-
13.	Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м	4	4	4	-	4	4	4
14.	Минимальная площадь земельного участка для размещения гаражей, кв.м	24	24	24	24	24	24	24
15.	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-14 настоящей таблицы, кв.м	100	100	100	100	100	100	100
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>								
16.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	15	48	15	15	15	15
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>								
17.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий индивидуальной жилой застройки, м	3	3	3	3	3	3	3
18.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий блокированной застройки, м	3	3	3	3	3	3	3
19.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий многоквартирных жилых домов, м	-	5	5	5	-	5	5
20.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	0	0	0	0	0	0
21.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	10	10	10	10	10	10	10
22.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	1	1
23.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, не указанных в пунктах 17-22 настоящей таблицы, м	3	3	5	5	3	5	5
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,</b>								



37.	Максимальная застраиваемая площадь для блокированной жилой застройки (два блока), кв.м	292	292	292	292	292	292	292
38.	Максимальная застраиваемая площадь для блокированной жилой застройки (два блока), кв.м	390	390	390	390	390	390	390
39.	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для индивидуальной жилой застройки	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94
40.	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для блокированной жилой застройки (два блока)	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
41.	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для блокированной жилой застройки (более двух блоков)	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
42.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	6	6	6	6	6
43.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	10	10	10	10	10	10
44.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	10	10	10	10	10	10	10
45.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2	2



Приложение №2  
к Решению Думы городского округа  
Похвистнево Самарской области  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_

**Статья 48.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах**

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах								
		Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-М	Ц-Н	Ц-С	Ц-Т	Ц-О	Ц-Р
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>										
1.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м	200	200	-	200	-	-	-	200	-
2.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м	1200	1200	-	1200	-	-	-	1200	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, кв.м	7500	-	-	-	7500	-	-	-	-
4.	Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5.	Минимальная площадь земельного участка для размещения гаражей, кв.м	24	24	-	-	-	-	-	-	-
6.	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-5 настоящей таблицы, кв.м	100	100	100	100	7500	1000	100	100	100
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>										
7.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>										

8.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий многоквартирных жилых домов, м	5	5	-	5	-	-	-	-	-
9.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, не указанных в пунктах 8-9 настоящей таблицы, м	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка										
11.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки до пяти этажей, %	42	42	-	42	-	-	-	42	-
12.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки более пяти этажей, %	32,6	-	-	32,6	-	-	-	32,6	-
13.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, %	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14.	Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, %	90	90	90	90	90	90	90	90	90
15.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 11-15 настоящей таблицы, %	90	90	90	90	90	90	90	90	90
Иные показатели										
16.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	10	10	-	10	-	-	-	10	-
17.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	0	2	2	0	0	0	2	2





Приложение №4  
к Решению Думы городского округа  
Похвистнево Самарской области  
от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 №\_\_\_\_\_

**Статья 48.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в рекреационных зонах и зонах водных объектов**

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах			
		Р-1	Р-2	В-3	Вп--3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь					
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	500	1000	500	500
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений					
2.	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					
3.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	-	-	-	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка					
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	20	20	-	-

Приложение №5  
к Решению Думы городского округа  
Похвистнево Самарской области  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_

**Статья 48.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения**

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах	
		С-1	Сп-1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>			
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	200000	400000
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>			
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	10
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>			
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	3	3
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b>			
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	-	-

Приложение №6  
к Решению Думы городского округа  
Похвистнево Самарской области  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_

**Статья 48.6 Предельные размеры земельных участков в зонах сельскохозяйственного использования**

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах	
		С/Х-1	С/Х-2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>			
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	300	1000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	1500	-
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>			
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	0
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>			
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	3	-
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b>			
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, %	40	0
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	-	0
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	-	0
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	40	0
<b>Иные показатели</b>			
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0

10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	1,5	0
-----	--	-----	---