Пояснительная записка

к проекту решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059»

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки г.Тольятти является разработчиком проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти (постановление мэра г. Тольятти от 05.04.2005 № 54-1/п).

Согласно обращению АО «Самаранефтепродукт» (вх. от 03.07.2023 № 2887-вх/5.1, исх. от 03.07.2023 № исх-ЕТ-02825-23) на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 09.08.2023 рассмотрен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Т-2 (зона объектов автомобильного транспорта) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0303063:532.

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Тольятти земельный участок с кадастровым номером 63:09:0303063:532, расположенный: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, по Обводному шоссе, в районе Тольяттинской таможни, находится в границах территориальной зоны Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Согласно Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области, утверждённому решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756 (далее – Генеральный план), земельный участок с кадастровым номером 63:09:0303063:532 находится в границах функциональной зоны: Общественно-деловая зона (планируемая).

В соответствии с частью 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования.

Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие генеральному плану городского округа (часть 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

В соответствии с Генеральным планом территориальная зона Т-2 (Зона объектов автомобильного транспорта) включена в состав функциональной зоны инженерной и транспортной инфраструктур, как следствие, не может быть установлена в функциональной зоне: Общественно-деловая зона.

Таким образом, предложение АО «Самаранефтепродукт» об установлении территориальной зоны Т-2 (зона объектов автомобильного транспорта) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0303063:532 противоречит Генеральному плану городского округа Тольятти.

В ходе обсуждения вопроса от членов комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило предложение об установлении по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0303063:532 территориальной зоны Ц-7 (Полифункциональная зона общественно-производственного назначения). Данное предложение не противоречит Генеральному плану городского округа Тольятти.

Учитывая рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки от 09.0.2023 № 13/2023, принято решение о подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части установления на Карте градостроительного зонирования территориальной зоны Ц-7 (Полифункциональная зона общественно-производственного назначения) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0303063:532, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, по Обводному шоссе, в районе Тольяттинской таможни.

Согласно постановлению администрации городского округа Тольятти от 17.11.2023 № 3110-п/1 назначены публичные слушания по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти.

Оповещение о назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти опубликовано в газете «Городские ведомости» от 24.11.2023 № 91 (2643). Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 22.12.2023 № 99 (2651).

В рамках проведения работ по Проекту Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти предусмотрена подготовка документов, необходимых для внесения сведений об утвержденных правилах землепользования и застройки в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе текстовое и графическое описание границ территориальных зон в формате, установленным законодательством Российской Федерации в момент их изготовления.

Соответственно, в рамках проведения работ по подготовке Проекта Правил землепользования и застройки, решение в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Ц-7 (Полифункциональная зона общественно-производственного назначения) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0303063:532, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, по Обводному шоссе, в районе Тольяттинской таможни, будет учтено.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_