

Пояснительная записка  
к проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении  
изменения в Правила землепользования и застройки городского округа  
Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от  
24.12.2008 №1059 (Время плюс)

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки г. Тольятти является разработчиком проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки (постановление мэра г. Тольятти от 5 апреля 2005 г. № 54-1/п).

В соответствии с обращением общества с ограниченной ответственностью «Время плюс» на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 17 марта 2016 г. рассмотрен вопрос о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, в части установления новой территориальной зоны Ц-7А с основным видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0303063:551, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, Южное шоссе, юго-западная часть кадастрового квартала 63:09:0303063 для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения.

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0303063:551, принадлежит на праве собственности ООО «Время плюс», согласно свидетельству от 16.12.2014 №63-6309/750/2014-397, 63-АН № 292352. Указанный земельный участок площадью 32 579 кв. м., расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:09:0303063.

В соответствии с Генеральным планом данный земельный участок находится в границах функциональной зоны: Полифункциональная зона общественно-производственного назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059 (в редакции от 19.06.2013) вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-7 (полифункциональная зона общественно-производственного назначения).

17 марта 2016 года на заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки принято решение о направлении в адрес мэра г.о. Тольятти заключения с рекомендациями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г.о. Тольятти в части установления новой территориальной зоны Ц-7А с основным видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0303063:551, расположенном по адресу: Самарская область,

г.Тольятти, Центральный р-н, Южное шоссе, юго-западная часть кадастрового квартала 63:09:0303063.

В соответствии с предложением по внесению изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, принято решение о подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти (постановление мэрии городского округа Тольятти от 10.05.2016 №1454-п/1). Указанное постановление опубликовано в газете «Городские ведомости» от 13.05.2016 №29 (1903).

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, на которых все заинтересованные лица, являющиеся участниками публичных слушаний, в рамках обеспечения равных возможностей для выражения своего мнения, вправе вносить свои предложения и замечания, касающиеся указанного документа, для включения их в протокол публичных слушаний.

Согласно постановлению мэрии городского округа Тольятти от 10.08.2016 №2557-п/1 проведены публичные слушания 13 сентября 2016 года по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059. Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 12.08.2016 №54 (1928).

В рамках проведения публичных слушаний предложено внести в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24 декабря 2008 года № 1059 изменения в части установления новой территориальной зоны Ц-7А (полифункциональная зона общественно-жилого назначения) с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Деловое управление (4.1)	- объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг
Общественное питание (4.6);	- объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,

	закусочные, бары)
Магазины (4.4)	-объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- объекты капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами
Культурное развитие (3.6)	- выставочные залы; - галереи; - библиотеки

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными

С установлением предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Заключение о результатах публичных слушаний и мотивированное обоснование принятого решения размещено на официальном портале мэрии городского округа Тольятти в сети «Интернет»: [www.tgl.ru](http://www.tgl.ru) и опубликовано в газете «Городские ведомости» от 14.10.2016 №72 (1946).