

**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»**

Разработчиком проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки является Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки г. Тольятти.

В соответствии с обращением Ябрикова Р.М. на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 28.07.2016 г. рассмотрен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059 в части установления территориальной зоны Ж-1А – зона коттеджной застройки по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0310003:61, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-он Центральный, р-н малоэтажной застройки «Тимофеевка-2» уч. № 32, примерно по направлению на запад.

По материалам Генерального плана городского округа Тольятти Самарской области на расчётный срок до 2025 года, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 02.03.2011г. № 480, согласно карте (схеме) функционального зонирования территории городского округа Тольятти Самарской области, указанный земельный участок расположен в границах функциональной зоны: жилые зоны (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В соответствии с утвержденной Картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти часть земельного участка расположена в границах территориальной зоны Ж-1А (зона коттеджной застройки), другая часть частично расположена на территории общего пользования.

Максимальное линейное несоответствие территориальной зоны Ж-1А границе рассматриваемого земельного участка составляет 30-40 сантиметров на местности.

На данной территории частного сектора установлены красные линии согласно Проекту планировки территории с проектом межевания территории микрорайона «Тимофеевка-2» Центрального района г. Тольятти (постановление мэрии городского округа Тольятти от 25.12.2013 №4047-п/1), соответственно земельные участки сформированы с учётом красных линий.

Кроме того, статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Согласно предложению по внесению изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти принято решение

о подготовке проекта 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 года №1059 (постановление мэрии городского округа Тольятти от 09.09.2016 № 2913-п/1). Указанное постановление опубликовано в газете «Городские ведомости» от 13 сентября 2016 года № 63 (1937).

В соответствии с постановлением мэрии городского округа Тольятти от 04.10.2016 № 3112-п/1 проведены публичные слушания 06 декабря 2016 года по указанному проекту решения Думы городского округа Тольятти. (Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 7 октября 2016 №70 (1944)).

В ходе проведения публичных слушаний предложено:

- внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059 в части установления территориальной зоны Ж-1А – зона коттеджной застройки по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0310003:61, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-он Центральный, р-н малоэтажной застройки «Тимофеевка-2» уч. № 32, примерно по направлению на запад.

Заключение о результатах публичных слушаний и мотивированное обоснование принятого решения размещено на официальном сайте мэрии городского округа Тольятти в сети «Интернет»: [www.tgl.ru](http://www.tgl.ru) и опубликовано в газете «Городские ведомости» от 16 декабря 2016 года №89

