

Заключение  
комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки  
от 02.10.2020 № 47/2020

1. Место нахождения участка строительства: Самарская область, город Тольятти, Центральный район, улица Жилина, дом 32-А/16.

Разрешенное использование: для дальнейшей эксплуатации индивидуальный гараж №16.

2. Расположение земельного участка в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти Самарской области: в границах функциональной зоны: Общественно-деловая зона.

4. Код зоны в соответствии с утвержденной картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти: Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

5. В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти: земельный участок находится в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

6. Заявитель: Шаталов Сергей Владимирович.

В соответствии с обращением Шаталова С.В. на заседаниях Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 02.10.2020 рассмотрен вопрос о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части включения в основные разрешенные виды использования объектов капитального строительства территориальной зоны Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) вида разрешенного использования объектов капитального строительства «гаражи» в отношении земельного участка, на котором расположен объект имеющий адрес: Самарская область, город Тольятти, Центральный район, улица Жилина, дом 32-А/16, индивидуальный гараж №16 (вх. №Ш-827/5.1 от 10.09.2020).

Согласно Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области, в общественно-деловой зоне возможно размещение «Жилой застройки с развитой системой объектов обслуживания (встроенные, встроено-пристроенные). Индивидуальные гаражи относятся к объектам обслуживая жилой застройки, следовательно данное изменение не противоречит Генеральному плану.

В связи с вступлением в силу изменений в Приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (в редакции от 04.02.2019

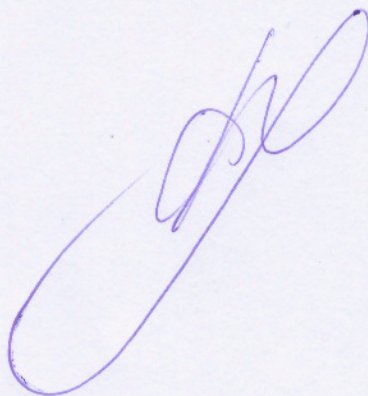
№44), в целях последующего изменения разрешенного использования рассматриваемого земельного участка необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части включения в разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) вида разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта (2.7.1.)».

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки предложено рассмотреть возможность включения в градостроительные регламенты зоны Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения) в раздел условно-разрешенных видов вида разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта (2.7.1.)» и вида разрешенного использования объектов капитального строительства «гаражи», с указанием в пункте 4 статьи 41 предельных параметров.

#### РЕКОМЕНДАЦИЯ:

Рекомендовано подготовить проект 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, в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) вида разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта (2.7.1.)» и вида разрешенного использования объектов капитального строительства «гаражи», с указанием в пункте 4 статьи 41 предельных параметров.

Председатель комиссии  
по подготовке проекта Правил  
землепользования и застройки  
городского округа Тольятти



О.В. Захаров