

ООО «НОВЫЙ УРОВЕНЬ»

ИНН 6321369351 КПП 632101001 ОГРН 1146320022661
445039, Самарская область, г. Тольятти, ул. Автостроителей, д.84А, офис 12,
р/с 40702810854400022253 в ПОВОЛЖСКОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК г.Самара БИК 043601607,
к/с 30101810200000000607
Телефон (8482) 535207, 535-206 e-mail new_level.2016@list.ru

Заместителю главы городского округа
по имуществу и градостроительству
городского округа Тольятти
О.В. Захарову

исх. № 19 от 02.04.2021г.

445020, РФ, Самарская область,
г. Тольятти, ул. Белорусская, д. 33

Уважаемый Олег Владимирович!

На основании обращения ООО "Новый Уровень" (вх. № ~~1075~~-вх/5.1 от ~~14~~05.20г.) о внесении изменений в ПЗЗ г.о. Тольятти в части земельного участка с КН 63:09:0101173:515 службами администрации городского округа Тольятти проведен ряд мероприятий, в том числе проведены публичные слушания, по результатам которых было подготовлено и подписано Постановление Администрации г.о. Тольятти от 25.08.2020г № 2551-П/1 «О подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки», которое было опубликовано в Городских Ведомостях 28.08.2020г.

К сожалению, в текст указанного постановления закралась техническая ошибка (описка), которая может привести к отрицательному результату при рассмотрении в Думе городского округа Тольятти вопроса внесения изменений в ПЗЗ г.о. Тольятти, а именно:

в п.1 Постановления слова «вспомогательных видов» расположены после слов «(предпринимательство 4.0; магазины 4.4)» ошибочно.

Слова «вспомогательных видов» должны были быть расположены после слов «(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;» и перед словами «коммунальное обслуживание 3.1;».

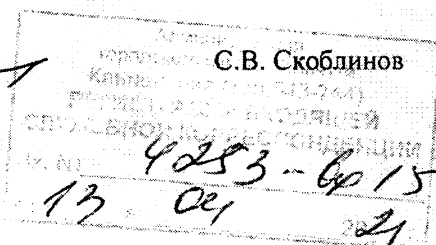
Учитывая изложенное, прошу Вас предпринять необходимые действия, которые позволят устранить допущенную техническую ошибку.

Приложения:

1. Обращение ООО "Новый Уровень" (вх. № 1190-вх/5.1 от 27.05.20г.) – копия на 6 стр.;
2. Постановление Администрации г.о. Тольятти от 25.08.2020г № 2551-П/1- копия на 1л.



Сидоров





Зарегистрировано 1

ООО «НОВЫЙ УРОВЕНЬ»
ИНН 6321369351 КПП 632101001 ОГРН 1146320022661
445039, Самарская область, г. Тольятти, ул. Автостроителей, д. 84А, офис 12,
р/с 40702810854400022253 в ПОВОЛЖСКОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК г. Самара БИК 043601607.
к/с 3010181020000000607
Телефон (8482) 535207, 535-206 e-mail new_level.2016@list.ru

исх. № 4 от 13 мая 2020г.

Председателю Комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
городского округа Тольятти
О.В. Захарову

Уважаемый Олег Владимирович!

ООО "Новый Уровень" в настоящее время является арендатором земельного участка расположенного в г.Тольятти, южнее здания, имеющий адрес: ул. Юбилейная, д.8 с КН 63:09:0101173:515, на основании Договора аренды земельного участка № 2555 от 14.02.2012г.

Согласно указанному Договору аренды и данным ЕГРН разрешенное использование земельного участка - «Для строительства административных зданий, гостиницы, туристического центра и здания многофункционального назначения».

Согласно решению Думы г.о. Тольятти №1338 от 15.02.2017г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением думы г.о. Тольятти от 24.12.2018г. №1059», решению Думы г.о. Тольятти №1756 от 25.04.2018г. «О генеральном плане городского округа Тольятти Самарской области», арендованный ООО "Новый Уровень" земельный участок с КН 63:09:0101173:515 отнесен к градостроительной зоне Р-1, градостроительные регламенты, которой не предусматривают размещение объектов, строительство которых позволяет названный договор аренды.

Для цели сохранения баланса интересов городского сообщества, а также для цели реализации своих прав и законных интересов, как правообладателя земельного участка, обеспечения качества городской среды с учетом объективной потребности в развитии общественных пространств, функционального разнообразия, экономической эффективности реализации планов развития муниципального образования посредством создания комфортной среды для общения – общественного пространства в Автозаводском районе города, в том числе площадь, пешеходные зоны, сквер и др. объекты с разнообразными социальными и коммерческими сервисами, удовлетворяющего рекреационные потребности горожан и украшающей город, которые бы позволили «увязать» разрозненные попытки решения целого ряда городских проблем, позволяющего обеспечить принцип пространственной и планировочной взаимосвязи жилой и общественной среды и точек притяжения людей, для цели юридического и экономического обоснования процесса освоения данной территории города, для цели реализации Архитектурно – градостроительной Концепции пространственного развития территории, прилегающей к МАУ «Дворец культуры, искусства и творчества» в границах улиц

Департамент градостроительной деятельности Администрация городского округа Тольятти 445020, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33 № _____ от « 14 » 05 2020

1045-8х/с.1

Революционная, Юбилейная, Фрунзе и проспект Ленинский, одобренной градостроительным советом г.о. Тольятти, градостроительным советом Самарской области и городским сообществом посредством публичного обсуждения, руководствуясь ст. 33, 35 Градостроительного кодекса РФ, ст. 21 ПЗЗ г.о. Тольятти, итогами целого ряда совещаний под председательством, в том числе, главы г.о. Тольятти, используя положения приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.04.2017 г. N 711/пр, прошу Вас рассмотреть на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки вопрос по изменению ПЗЗ в части:

1. Статью 1. Основные понятия, используемые в Правилах дополнить текстом следующего содержания:

- 1.1. *«Зона общественного назначения -участки, иные части территории*

Муниципального образования, предназначенные преимущественно для размещения и обеспечения функционирования объектов массового посещения, в том числе объектов культуры, образования, обслуживания, торговли, досуга, спорта, туризма соответствующего функционального назначения (площадей, набережных, улиц, пешеходных зон, скверов, парков, и других объектов с разнообразными социальными и коммерческими сервисами).

- 1.2. *«Площадь – обустроенный объект недвижимости, характеризующийся большой территорией, расположенной как правило в центре населенного пункта, на пересечении (около) дорог и улиц, имеет твердое покрытие (асфальтобетонное, плитка и т.д.), с наличием пешеходной части, спортивных и игровых площадок, архитектурных объектов, мест для парковки легковых автомобилей, инженерного оборудования и коммуникации, погрузочно-разгрузочных площадок, туалетов, площадок с контейнерами для сбора мусора, разнообразных малых архитектурных форм, является местом прогулок, встреч и проведения массовых мероприятий.*

По функциональному назначению площади подразделяются на: главные (у зданий органов власти, общественных организаций), приобъектные (у театров, памятников, кинотеатров, музеев, торговых центров, стадионов, парков, рынков и др.), общественно-транспортные (у вокзалов, на въездах в город), мемориальные (у памятных объектов или мест), площади транспортных развязок.»

- 1.3. *«Сквер - рекреационная территория общего пользования, небольшого размера, являющаяся элементом оформления общественного центра, магистрали, используемая для кратковременного отдыха и пешеходного транзитного движения».*

- 1.4. *«Парковка (стоянки для хранения автотранспорта) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы*

по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

1.5. *«Благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;*

1.6. Внести изменения в понятие «Элементы благоустройства» и читать в следующей редакции:

«Элементы благоустройства - элементы озеленения, покрытия, ограждения (заборы), водные устройства, уличное коммунально-бытовое и техническое оборудование, игровое и спортивное оборудование, элементы освещения, средства размещения информации и рекламные конструкции, малые архитектурные формы и городская мебель, некапитальные нестационарные сооружения, элементы объектов капитального строительства».

2. Таблицу в пункте 2 статьи 29 раздел «Зоны рекреационного назначения» дополнить:

- графу «Кодовые обозначения территориальных зон» текстом следующего содержания : «Р-1Б»;

- графу «Наименования территориальных зон» дополнить текстом следующего содержания – «Зона общественного назначения».

3. Дополнить пункт 1 статьи 61 словом «площадями».

4. Дополнить пункт 2 статьи 61 подпунктом следующего содержания: «Зона общественного назначения (Р-1Б)».

5. Дополнить статьей «62.3 Р-1Б. Зона общественного назначения», следующего содержания:

«1. Основные 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
<i>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</i>	<i>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</i>
<i>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</i>	<i>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для</i>

	<i>осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</i>
Отдых (рекреация) (5.0) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	<i>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</i> <i>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</i>
Земельные участки (территории) общего пользования (12) Улично-дорожная сеть (12.01) Благоустройство территории (12.2)	<i>Размещение объектов улично-дорожной сети: площадей, пешеходных переходов, бульваров, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры</i> <i>Создание скверов, фонтанов, размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</i>

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

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Предпринимательство (4.0) Магазины (4.4)	<i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</i>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	<i>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих</i>

	<i>продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;</i>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<i>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</i>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<i>Размещение парковок (стоянок для хранения автотранспорта)</i>

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. предельные размеры земельных участков - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

4.2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

4.3. предельное (минимальное и максимальное) количество этажей или предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений устанавливается согласно проекту планировки территории;

4.4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается согласно проекту планировки территории;

4.5. минимальный процент озеленения территории сквера - 70%.

(п. 4 в ред. Решения Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-ИБ и расположенных в границах зон с особыми

условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77 - 84 настоящих Правил.

6. Установить на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти" (приложение N 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальную зону Р-1Б «Зона общественного назначения» по границам земельного участка с КН 63:09:0101173:515, расположенного г. Тольятти, южнее здания, имеющий адрес: ул. Юбилейная, д.8.

Приложения:

1. Договор уступки права аренды земельного участка – копия на 5л.;
2. Выписка из ЕГРЮЛ от 13.05.2020г. №ЮЭ9965-20- 54284111 - в эл. форме на 8л.



С.В. Скоблинов

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тольятти, Самарской области

ия) по гра

мемора! - Мемора

20 7/8

с кадастровым номером 63:09:0101173:515, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Юбилейная, д. 8 и установления основных видов разрешенного использования земельных участков (объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1; выставочно-ярмарочная деятельность 4.10; отдых (рекреация) 5.0; площадки для занятий спортом 5.1.3; земельные участки (территории) общего пользования 12.0 с кодами: улично-дорожная сеть 12.0.1; благоустройство территории 12.0.2); условно разрешенных видов использования земельных участков (предпринимательство 4.0; магазины 4.4), вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков (предпринимательство 4.0; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2; коммунальное обслуживание 3.1; предоставление коммунальных услуг 3.1.1; хранение автотранспорта 2.7.1.) и видов разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных в пределах вновь образуемой зоны.

2. Предложить заинтересованным лицам в срок до 25.09.2020 направлять в Комиссию предложения по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти (Власов В.А.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить в сети «Интернет» на Официальном портале администрации городского округа Тольятти.

Глава городского округа



С.А.Анташев



Копия.
Подлинник документа находится
в администрации г.о.Тольятти
в деле за 20 20 год.
Берию. Документовед канцелярии
Смирнова *Антон*
«10» 09 20 20