



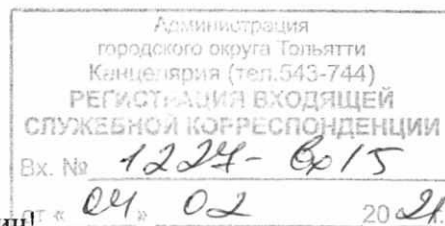
Общество с ограниченной ответственностью Мясокомбинат "Лада"

ИНН/КПП 6320014726/632001001, ОГРН 1166313059967, юр. Адрес: 445000 Самарская область, г. Тольятти, ул. Вокзальная д. 17, р/с 40702810754400017504, в Поволжский Банк ПАО СБЕРБАНК г. Самара, БИК 047501602, к/с 30101810200000000607

Председателю Комиссии по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
городского округа Тольятти,
Заместителю главы городского округа
по имуществу и градостроительству
О.В. Захарову

445011 Самарская область,
г. Тольятти, пл. Свободы, 4

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
г.о.Тольятти»



Уважаемый Олег Владимирович!

ООО Мясокомбинат «Лада», приобретя на основании соглашения № 111 от 26.12.2017 об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития «Тольятти» статус резидента, реализуют проект модернизации и расширения мясокомбината, расположенного по ул. Вокзальной, 17 Автозаводского района г.Тольятти. При этом, данный мясокомбинат является единственным и крупнейшим в Самарской области мясокомбинатом полного цикла переработки и выпуска продукции.

В рамках инвестиционной стратегии модернизации и расширения производства, по ходатайству мясокомбината, Администрацией городского округа Тольятти принято постановление от 15.05.2019 №1340-п/1 о подготовке за счет собственных средств ООО Мясокомбинат «Лада» проекта межевания территории, расположенной в промышленно-коммунальной зоне Автозаводского района г. Тольятти, ограниченной с севера - улицей Вокзальной, с востока улицей Полякова, с юга - улицей Коммунальной, с запада - красной линией (см. приложение № 1).

В процессе подготовки проекта межевания территории в северной части элемента планировочной структуры было выявлено несоответствие карты градостроительного (территориального) зонирования Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти (решение Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008 № 1059), границам функциональных зон Генерального плана г.о. Тольятти на расчетный период до 2038 г. (решение Думы г.о. Тольятти от 25.05.2018 г. № 1756 (см. приложение № 2).

В связи с чем, с учетом предложений Департамента дорожного хозяйства и транспорта администрации и местоположения напорного канализационного коллектора, на данной территории была разработана новая красная линия по улице Вокзальной и было предложено уточнение территориального (градостроительного) зонирования данной

территории на производственную зону (до красной линии) и территорию общего пользования (за красной линией).

Также в Проекте межевания территории был разработан ряд проектных решений по уточнению границ территориальной зоны ПК-2 «Зона промышленных объектов III класса опасности» с учетом границ санитарно-защитной зоны территории. В частности, в Проекте межевания было предложено включить в границы территориальной зоны ПК-2 «Зона промышленных объектов III класса опасности» земельный участок с кадастровым номером 63:09:0102160:1444, предоставленный в аренду ООО Мясокомбинат «Лада», отнесенный в настоящий момент к территориальной зоне «ПК-4. Зона коммунально-складских объектов», и прилегающую к нему территорию. На данном отрезке это проектное решение по ПМТ соответствует утвержденным в установленном порядке размерам санитарно-защитной зоны объектов мясокомбината (см. приложение № 3).

Постановлением администрации г.о.Тольятти от 13.01.2021 № 38-п/1 был утвержден прошедший все предусмотренные законодательством процедуры общественных обсуждений, оценки регулирующего воздействия и независимой антикоррупционной экспертизы Проект межевания вышеуказанной территории (см. приложение № 4), которым в т.ч. были утверждены новые красные линии по ул. Вокзальной и ул. Полякова, и приняты ряд проектных решений.

Согласно п.1 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются в т.ч. «...несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы ...».

В соответствии с ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных ... генеральным планом городского округа...;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

Согласно ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

В соответствии с ч. 2 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон могут устанавливаться по: красным линиям; границам земельных участков; иным границам.

Вышеописанное несоответствие территориального и функционального зонирования, исходя из приоритета именно документов территориального планирования и на основании необходимости учета утвержденных красных линий, подлежит устранению в Правилах землепользования и застройки путем приведения местоположения границ территориальной зоны ПК-2 с учетом утвержденной красной линии по улице Вокзальной и по улице Полякова, а также с учетом иных предусмотренных утвержденным Проектом межевания проектных решений.

На основании вышеизложенного, прошу Вас рассмотреть вопрос внесения изменений в Правила землепользования и застройки г.о.Тольятти в части установления границ соответствующего контура территориальной зоны ПК-2 «Зона промышленных объектов III класса опасности» следующим образом:

с севера по красной линии улицы Вокзальной, далее в северо-восточном ее углу до красной линии по улице Полякова, затем в южном направлении по ней до северо-

восточного угла земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102160:1513, далее в северо-западном направлении по границе земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0102160:1513 и 63:09:0102160:1487, далее по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102160:1444 с включением данного участка, далее по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102160:1030 до западной точки красной линии улицы Вокзальной.

Для подготовки графического описания прохождения границы территориальной зоны ПК-2 «Зона промышленных объектов III класса опасности» прилагаю каталог характерных точек границ данного контура территориальной зоны ПК-2 «Зона промышленных объектов III класса опасности» согласно предложенных изменений (см. приложение № 5).

Приложение:

1. Копия постановления администрации г.о.Тольятти от 15.05.2019 №1340-п/1 о подготовке Проекта межевания территории.
2. Выкопировки из Карт Правил землепользования и застройки г.о.Тольятти и Генерального плана г.о.Тольятти.
3. Копия решения Управления Роспотребнадзора по Самарской области от 03.07.2020 № 215.
4. Копия постановления администрации г.о.Тольятти от 13.01.2021 № 38-п/1 об утверждении Проекта межевания территории.
5. Каталог характерных точек границ контура территориальной зоны ПК-2 «Зона промышленных объектов III класса опасности» согласно предложенных изменений.

С уважением,
Управляющий



П.М. Плеханов