

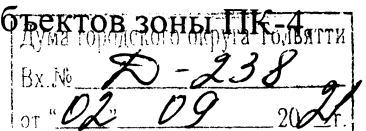
ЗАКЛЮЧЕНИЕ
аналитического отдела
Думы городского округа Тольятти

на проект решения Думы городского округа Тольятти
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
городского округа Тольятти, утверждённые решением
Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059»
(Д-238 от 22.07.2021)

Администрация городского округа Тольятти (далее – администрация) в инициативном порядке направила в Думу городского округа Тольятти (далее – Дума) проект решения Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059» (далее – проект решения Думы).

Инициатором изменений является ООО Мясокомбинат «Лада» (вх.№ 1227-вх/5 от 04.02.2021). Предварительно был разработан и утверждён постановлением администрации от 13.01.2021 №38-п/1 проект межевания территории (далее – ПМТ), 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. Проект межевания разрабатывался на основании постановления администрации от 15.05.2019 №1340-п/1.

Проектные решения данного ПМТ направлены, во-первых, на установление новой красной линии улицы Вокзальная с учетом местоположения магистрального коллектора ливневой канализации диаметром 800 мм для последующего размещения линейного объекта «улицы Вокзальная», с соответствующим преобразованием земельных участков, стоящих на кадастровом учете, во-вторых, на устранение выявленных несоответствий Карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти (далее – Правила) границам функциональных зон Генерального плана городского округа Тольятти (далее – Генеральный план), утверждённого решением Думы от 25.05.2018 №1756. Также, проектом межевания территории предложено включить в зону ПК-2 земельный участок с кадастровым номером 63:09:0102160:1444 (ранее, проектом пускового комплекса мясоперерабатывающего завода ВАЗа 1994г. предусматривалось строительство цеха фасовки) как участок, который согласно установленной санитарно-защитной зоне мясокомбината отнесен в территорию мясокомбината, т.е. промышленного объекта III класса опасности, и не должен находиться в пределах коммунально-складских объектов зоны ПК-4



На рисунках 1 и 2 представлены предлагаемые изменения

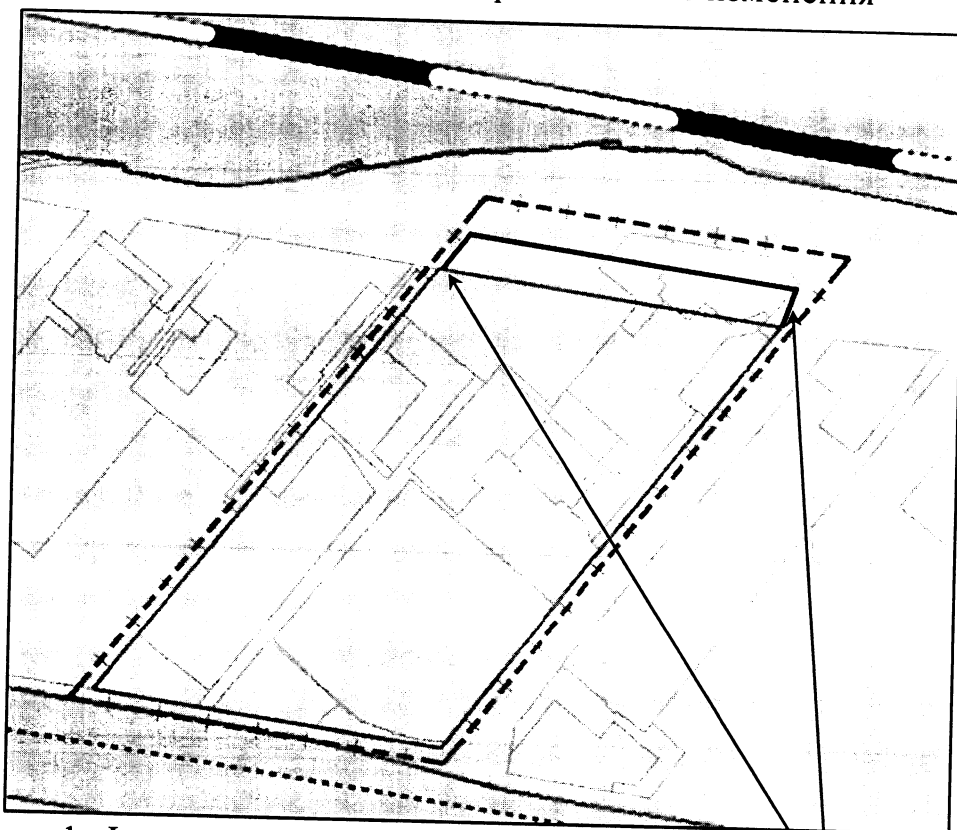


Рисунок 1. Фрагмент карты функционального зонирования из состава Генерального плана с обозначением границ вносимых изменений.

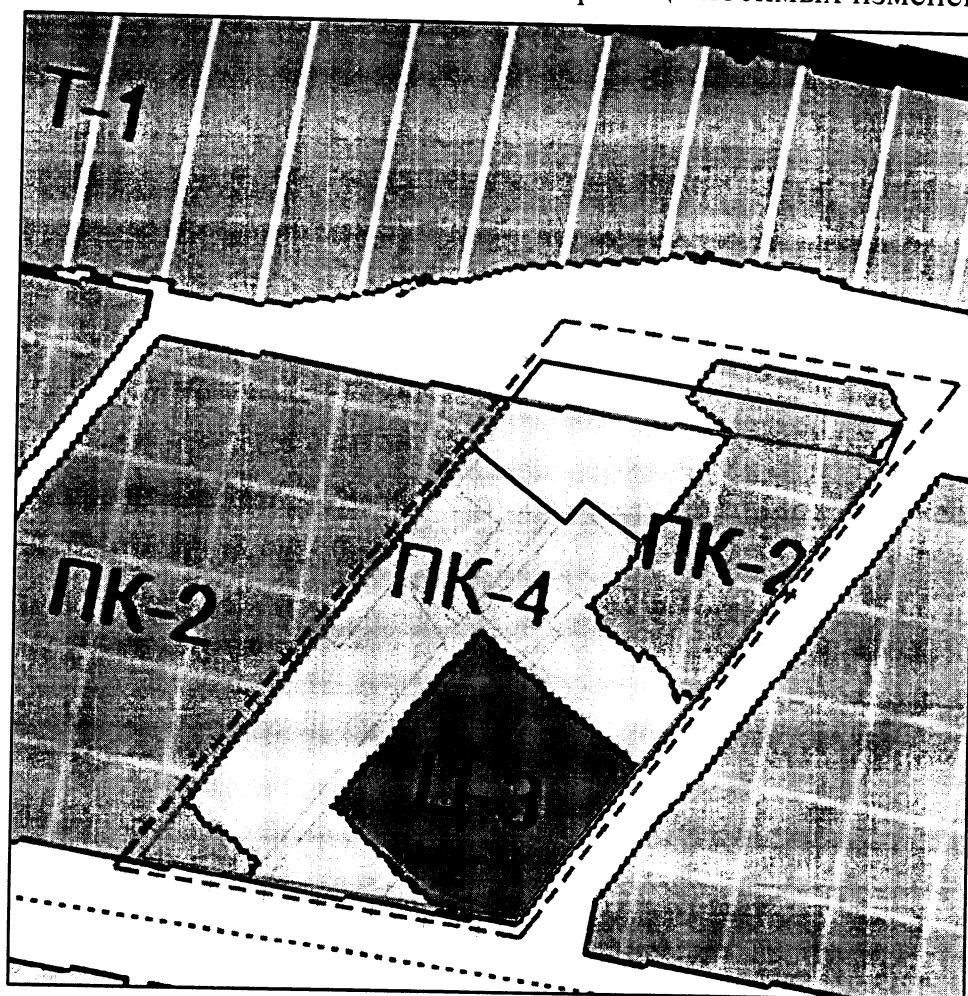


Рисунок 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования из состава Правил с обозначением границ вносимых изменений.

В границах территориальной зоны ПК-2 (зона промышленных объектов III класса опасности) возможно размещение промышленных объектов и производства третьего класса, для которых ориентировочный размер санитарно-защитных зон составляет 300 метров. Расстояние от крайней северной границы территории вносимых изменений до жилой застройки (село Русская Борковка) составляет 302 метра.

Согласно Генеральному плану, данная территория полностью отнесена к зоне производственного использования. Таким образом, предлагаемое изменение не противоречит Генеральному плану и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Вывод: 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» может быть рассмотрен на заседании Думы городского округа.

Начальник отдела



Д.В. Замчевский