

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-280 от 30.09.2021)

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 «КАРАТ-Тольятти» (исх. №13 от 18.03.2021, вх.№ 3088-вх/5 от 19.03.2021). Настоящим проектом предлагается южнее земельного участка с кадастровым номером 63:09:0202052:15, в границах одного из контуров многоконтурной территориальной зоны Р-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий), установить территориальную зону Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования), градостроительные регламенты которой относят к основным видам разрешенного использования земельных участков такой вид как «**Коммунальное обслуживание (3.1)**», а к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства такой вид как «**подземные канализационные сети и сооружения на них**» с целью размещения на части указанной территории очистных сооружений ливневых (поверхностных) стоков.

Согласно функциональному зонированию Генерального плана, данная территория относится частично к **зоне рекреационного назначения** и **зоне инженерной и транспортной инфраструктуры**. Статьей 4 положения о территориальном планировании (данный документ является составной частью Генерального плана) **размещение очистных сооружений предусмотрено в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры** и не предусмотрено в зоне рекреационного назначения.

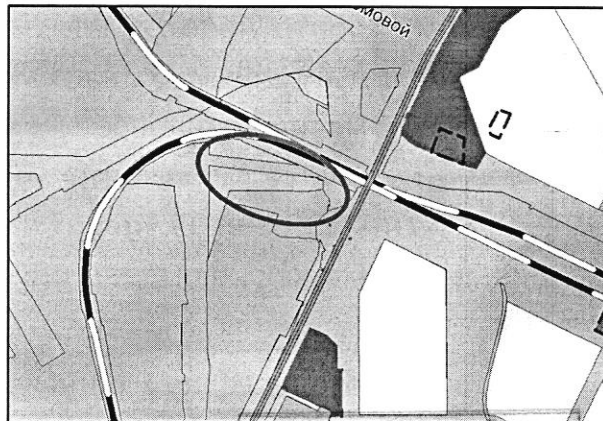


Рисунок 1. Фрагмент Генплана.

Дума городского округа Тольятти
Вх. № Д-280
от 04 10 2021

Необходимо отметить, что в 2021 году на публичные слушания был представлен проект изменений в Генеральный план, согласно которому на данной территории предлагается установить функциональные зоны – производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.



Рисунок 2. Фрагмент проекта Генплана.

На рисунке 3 представлен фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки.

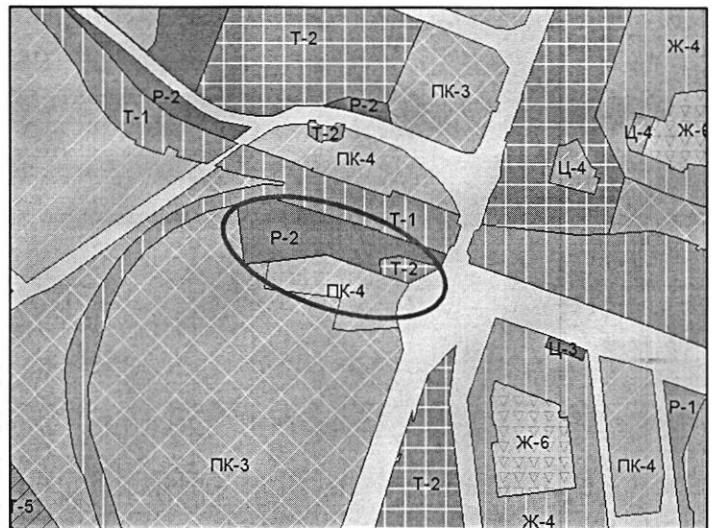


Рисунок 3. Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки

Постановлением администрации от 02.11.2020 № 3299-п/1 «Об утверждении проекта планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о.Тольятти» был утверждён соответствующий проект, согласно которому рассматриваемая территория предназначена для **размещения зелёных насаждений** (см. рисунок 4).

Кроме того, администрацией утверждён проект межевания территории части кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о.Тольятти» и связанных с ним объектов инфраструктуры (постановление от 10.06.2021 №2151-п/1).

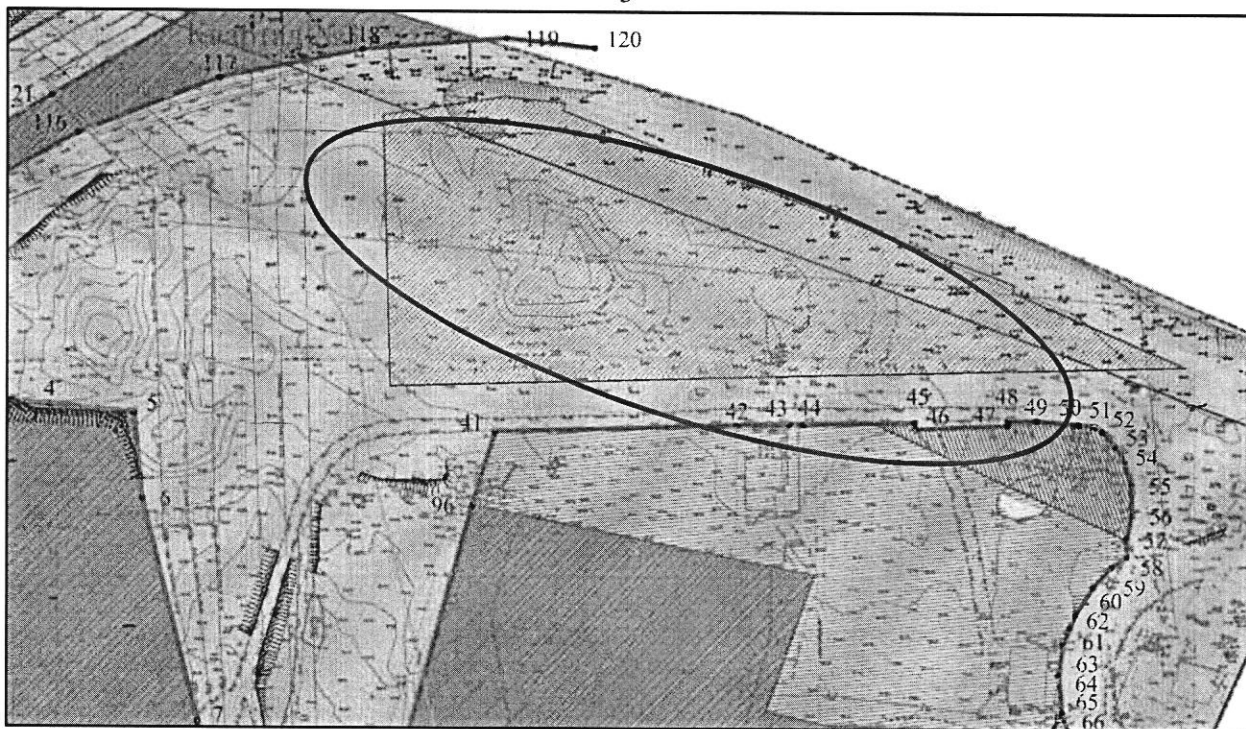


Рисунок 4. Фрагмент проекта планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о.Тольятти.

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 с учётом настоящего заключения.

Начальник отдела

Д.В. Замчевский