



ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

## РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

4.02.08 № 220

О задании на разработку проекта  
детальной планировки застройки  
центральной зоны отдыха и  
микрорайона «Портовый»

Заслушав и обсудив доклад директора департамента мэрии по строительству, архитектуре и энергетике Валито А.Г., городская Дума

*р е ш и л а :*

1. Утвердить задание на разработку проекта детальной планировки застройки центральной зоны отдыха и микрорайона «Портовый» согласно Приложению № 1.

2. Отметить факты выделения земельных участков под проектирование и строительство на территории центральной зоны отдыха и МКР «Портовый» без утвержденного ПДП для данной территории.

3. Предложить мэру города г-ну Жилкину С.Ф. представить в городскую Думу проект детальной планировки застройки центральной зоны отдыха и МКР «Портовый» в IV квартале 1998 года.

4. Предложить разработчикам проекта детальной планировки в ходе его подготовки в рамках действующих нормативных актов учесть предложения совета территориального общественного самоуправления микрорайона «Портовый» (ТОС-23).

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по градостроительству, экологии и земельным отношениям (г-н Зыков Ю.Д.).

Мэр города

С.Ф.Жилкин

Председатель Думы

А.Н.Дроботов

Приложение № 1  
к решению городской Думы  
№ 220 от 4.02.98

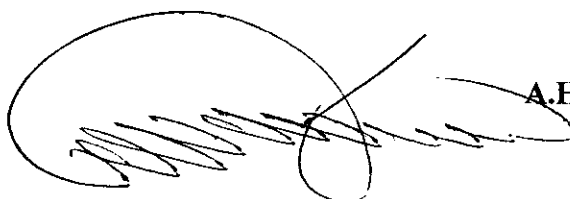
**ЗАДАНИЕ**  
на разработку проекта детальной  
планировки застройки центральной зоны  
отдыха и микрорайона "Портовый"

<i>1. Общие данные</i>	
1.1. Основание для проектирования	1.1.1. Решение Тольяттинской городской Думы № 143 от 24.09.97 г. 1.1.2. Письмо Департамента по строительству, архитектуре и энергетике мэрии г. Тольятти № _____ от _____ г. 1.1.3. Постановление мэрии г. Тольятти № _____ от _____ г.
1.2. Вид строительства	1.2.1. Реконструкция застройки
1.3. Стадийность проектирования	1.3.1. Проект детальной планировки.
1.4 Проектная организация	1.4.1. ОАО "ГИПРОГОР" г. Тольятти или на конкурсной основе (как вариант)
<i>2. Требования к проектным решениям</i>	
2.1 Статус территории	2.1.1 Статус территории центральной зоны отдыха - круглогодичная курортно - туристическая зона.
	2.1.2 Статус территории микрорайона "Портовый"-городской историко-культурный центр, административно - хозяйственный центр городской зоны отдыха.
2.2. Территория, охватываемая проектированием	2.2.1 С севера - граница существующей застройки; с востока - ограждение автотранспортного предприятия; с запада - водно-спортивная база; с юга - берег водохранилища (схема прилагается).
2.3. Вывод с территории промышленно - коммунальных объектов	2.3.1 Проект застройки выполнить с учетом выноса автотранспортного предприятия № 4, Автоагрегатного завода, базы управления торговли Комсомольского района, базы "Волголесосплав", пошивочного цеха Чапаевской швейной фабрики и др.
2.4. Планировочная организация и функциональное зонирование	2.4.1 В структуре схемы планировочной организации предусмотреть четкое зонирование территории по видам ее функционального использования: жилая, рекреационная, спортивно-туристическая, оздоровительная, историческая зона.

	<p>2.4.2 Жилую зону разместить в пределах существующей селитебной территории согласно прилагаемой схеме, с учетом сохранения и последующей реконструкцией и возможным перепрофилированием домов № 2; 4; 6; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14, 16; 18 по Комсомольскому шоссе.</p> <p>2.4.3 Для жителей домов, подлежащих реконструкции ( по Комсомольскому шоссе) и сносу (по ул.Павлова, Специалистов Морской и Набережной), проектом предусмотреть строительство малоэтажного кирпичного жилья в жилой зоне.</p> <p>2.4.4 В проекте применить преимущественно малоэтажную застройку с учетом геологических условий района.</p> <p>2.4.5 Численность населения микрорайона "Портовый" не более 3 тыс., численность отдыхающих в зимнее и летнее время определить проектом.</p> <p>2.4.6 В схеме планировки особое внимание уделить благоустройству зоны рекреации, предусмотреть свободный доступ населения к местам массового отдыха, особенно к территории пляжей.</p> <p>2.4.7 Проектом предусмотреть размещение на территории бывшей земской больницы духовно-культурного кремля "Воскресенье" и Свято-Воскресенского мужского монастыря.</p> <p>2.4.8 При отводе участка для строительства храма Успения Пресвятой Богородицы учесть геологические условия территории.</p> <p>2.4.9 Предусмотреть сооружения для горнолыжного, водного и др. видов спорта, туризма, используя для этих целей в том числе территорию АТП.</p> <p>2.4.10 Территория существующих дачных участков определяется на перспективу как садово-парковая зона (в составе ПДП не разрабатывается). Запретить строительство капитальных зданий и коммуникаций.</p> <p>2.4.11 При разработке ПДП использовать методы ландшафтно-архитектурного проектирования</p>
2.5. Инженерная подготовка территории	<p>2.5.1. Проектом обеспечить допустимые уклоны для транспорта и пешеходов. Предусмотреть берегоукрепление, устройство бухт с волнозащитными дамбами.</p> <p>2.5.2. Предусмотреть возможность использования акватории водохранилища за счет намыва грунта на мелководье</p>
2.6. Инженерная обеспеченность	<p>2.6.1. Инженерное обеспечение решается в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.</p> <p>2.6.2. Разработать вариант автономного инженерного обеспечения проектируемой территории.</p>

<b>3. Исходные данные для разработки проекта.</b>	
3.1. Состав и содержание исходных данных	3.1.1. До начала разработки проекта заказчик передает АО "ГИПРОГОР" следующие исходные данные : - откорректированную съемку в М:2 000; - отчет по инженерно - геологическим работам на территории МКР "Портовый"; - материалы оценки современного и ожидаемого санитарно-гигиенического и экономического состояния окружающей среды и границы проектируемого района; - инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предтехнические условия на инженерное обслуживание территории.
3.2 Характеристика территории, инженерно-геологические условия	3.2.1 При проектировании необходимо учесть просадочность грунтов, оползневые явления, сработку береговой полосы, уникальность природного окружения данной территории и выход ее на побережье водохранилища.
<b>4. Порядок согласования и утверждения</b>	
4.1. Согласование, экспертиза и утверждение проекта	4.1.1 Проект детальной планировки проходит государственную комплексную градостроительную и экологическую экспертизу. 4.1.2 Проект согласования с органами архитектуры и градостроительства, охраны природы, санитарно-эпидемиологического и пожарного надзора, землеустройства, охраны памятников истории и культуры, с жителями МКР "Портовый" в лице совета ГОС-23 и Ставропольским лесхозом. Согласование проекта осуществляет заказчик с привлечением проектной организации. 4.1.3. Проект утверждается городской Думой в соответствии с п.13.5 "Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации", утвержденной Госстроем России постановлением от 22. 12. 1993 г. № 18-58.
<b>5. Дополнительные требования</b>	
5.1. Указать о разработке дополнительных материалов	5.1.1. Выполнить демонстрационный материал в виде планшетов генплана М: 2 000 на твердой основе в цвете.
5.2. Количество экземпляров проекта	5.2.1. Заказчику проект детальной планировки выдается в 4-х экз., демонстрационный материал - 1 экз.

Председатель  
городской Думы



А.Н.Дроботов

110149 19

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ**

**СОВЕТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБЩЕСТВЕННОГО  
САМОУПРАВЛЕНИЯ № 23 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА  
г. ТОЛЬЯТТИ**

445003 г. Тольятти  
ул. Комсомольское шоссе, 1  
тел. 48-95-32  
исх. №7 от 30.01.98г.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЮ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ**

**г. ТОЛЬЯТТИ**

**г-ну ДРОБОТОВУ А.Н.**

*Направляем в Ваш адрес протокол расширенного заседания Совета  
территориального общественного самоуправления №23 (Портпоселок) от 30.01.98г.*

*Просим учесть пожелания жителей, выраженные в решении Совета при  
согласовании Задания на разработку проекта застройки Центральной зоны отдыха  
мкр. «Портовый».*

*Приложение: протокол заседания Совета ТОС - 23 на 2-х листах.*



Совета ТОС - 23

Кононова Н.В.

Handwritten notations: '192' and '02' inside a dashed rectangular box, with a small 'P' to the right.

**Протокол №1**  
**расширенного заседания Совета ТОС - 23**  
**с участием согласительной комиссии, представителей городской Думы,**  
**архитектуры, общественной палаты, актива ветеранов поселка,**  
**организаций и фирм, расположенных на территории Портпоселка.**

от 30 января 1998г.

**Присутствовали:**

- **Совет ТОС - 23 в количестве 31 человек(из 39):** Гаврилова Л.В., Безукладникова О.П., Каришина О.В., Нагорная Г.В., Бродельщикова Н.Д., Кульбицкая Л.М., Бутусова Л.Г., Балашева Г.И., Степанова В.В., Меркулова Р.С., Кедрова Е.А., Милькина А.С., Иванцова Е.М., Чувиллина И.А. (вместо Эпова А.С.), Занин М.А., Фелимонова (вместо Костенко С.В.), Коновалова Н.В., Новикова Л.Ф., Елпашева Н.Т., Ротарь О.И., Данилов В.Н., Терехина Л.А., Степанова Е.С., Блум К.В., Рыжов С.Л., Изотченко Т.Ф., Громилин В.С., Трушин В.И., Катунова Е.С., Мальченко Т., Лычагина Т.В., Н
- **Члены комиссии по реконструкции Портпоселка (согласительная комиссия) в количестве 7 человек (из 11):** Коржов А.С., Зеличенко Г.Т., Трушина В.Н., Храмов В.Е., Коновалова Н.В., Рыжов С.Л., Изотченко Т.Ф.
- **Актив ветеранов поселка:** Семизоров Н.Ф., Жигулев Д.А., Розов Ф.Е., Макаров Ю.В., Ананимов Ф.А., Кокарев А.К.

**Приглашенные:** Депутат городской Думы Дроботов А.Н., зам. главного архитектора Паверин Б.А., ведущий специалист городской Думы и общественной палаты Иглин В.Б., зам. директора завода Автоагрегатов Николаев Ю.К., директор ООО пр. «Проспект» (баня) Агчел А.А., главный врач санатория «Лесное» Коровин В.И., от дачных кооперативов «Парус», «Волгарь» - Малышева М.Ф., Самко Н.К.

**Жители поселка в количестве 15 человек.**

**Повестка дня:**

1. Согласование задания на разработку проекта детальной планировки застройки Центральной зоны отдыха и микрорайона «Портовый» - докладывает зам. главного архитектора Паверин Б.А.

**Председатель собрания**  
**Секретарь**

Коновалова Н.В.  
Кедрова Е.А.

**Слушали:**

Паверина Б.А., с докладом по проекту Задания на разработку ПДП реконструкции Центральной зоны отдыха и мкр. «Портовый».

**В обсуждении выступили:**

Жигулев Д.А., Коровин В.И., Кокарев А.К., Чувиллина И.А., Милькина А.С., Кульбицкая Л.М., Зеличенко Г.П., Семизоров Н.Ф., Новикова Л.Ф., Бутусова Л.Г.

**Постановили:**

1. Одобрить предложенное Задание на разработку ПДП реконструкции Центральной зоны отдыха и мкр. «Портовый» с учетом изменений и дополнений.

Решение принято единогласно.

2. Внести в п.2.4.3. после слова «жилья» - с хозяйственными постройками, гаражами и сохранением всех имеющихся удобств, в т.ч. телефонов.

Решение принято единогласно.

3. Добавить новый пункт 4.14. с формулировкой - на всех этапах разработки проекта и его реализации обеспечивается участие жителей в лице Совета ТОС - 23 совместно с согласительной комиссией.

Решение принято единогласно.

4. Внести в пункт 2.2.1. в первый абзац после слов «граница существующей застройки» - с учетом территории санатория «Лесное».

Решение принято единогласно.

Председатель Совета ТОС - 23  
Секретарь



Коновалова Н.В.  
Кедрова Е.А.