



## ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

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

тел.: (8482) 543-744, 543-266, факс: (8482) 543-666, 544-219, E-mail: tgl@tgl.ru, http://толятти.рф

02.10.2014 № 4854/1

На №

О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки  
городского округа Тольятти

Председателю Думы  
городского округа Тольятти  
Рузанову С.Ю.

Уважаемый Сергей Юрьевич!

Направляю Вам в инициативном порядке для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти пакет документов по вопросу «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059» (Руденко, ул. Кожевенная, 22, п. Поволжский).

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 № 514, проведена оценка регулирующего воздействия проекта 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».

Докладчик: Балахонов С.С. – руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

Дума городского округа Тольятти  
№ 514  
02 10 2020  
Р-219

- Приложение:
1. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.;
  2. Проект решения Думы городского округа Тольятти на 7 л. в 1 экз.;
  3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
  4. Копия обращения заявителя от 24.10.2023 № Р-3372/5.1 на 3 л. в 1 экз.;
  5. Оригинал Приложения № 1 к обращению от 24.10.2023 № Р-3372/5.1 на 1 л. ф. А3 в 1 экз.
  6. Копия Выписки из Протокола заседания комиссии ПЗЗ от 07.12.2023 на 2 л. в 1 экз.;
  7. Копия Заключения комиссии ПЗЗ от 07.12.2023 № 36/2023 на 2 л. в 1 экз.;
  8. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 30.01.2024 № 152-п/1 на 2 л. в 1 экз.;
  9. Копия газеты «Городские ведомости» от 06.02.2024 на 1 л. в 1 экз.;
  10. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 02.04.2024 № 575-п/1 на 12 л. в 1 экз.;
  11. Копия газеты «Городские ведомости» от 05.04.2024 на 1 л. в 1 экз.;
  12. Копия Протокола публичных слушаний № ПС-19 от 02.05.2024 на 5 л. в 1 экз.;
  13. Копия Заключения о результатах ПС от 02.05.2024 на 2 л. в 1 экз.;
  14. Копия газеты «Городские ведомости» от 03.05.2024 на 1 л. в 1 экз.;
  15. Копии Заключения ОРВ, Отчета о проведении ОРВ, Свода предложений на 7 л. в 1 экз.

Первый заместитель  
главы городского округа



А.А.Дроботов

Проект

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ  
РЕШЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059

Рассмотрев изменение в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Тольятти, учитывая результаты публичных слушаний, Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (газета «Городские ведомости», 2009, 27 января; 2013, 12 июля; 2014, 10 июня, 20 июня, 4 июля, 18 ноября, 30 декабря; 2015, 6 февраля, 8 мая, 9 июня, 7 июля, 21 июля, 13 октября, 16 октября, 1 декабря; 2016, 15 января, 5 февраля, 18 марта, 15 апреля, 8 июля, 28 октября, 11 ноября, 29 ноября, 30 декабря; 2017, 17 февраля, 7 марта, 21 марта, 24 марта, 14 апреля, 18 апреля, 5 мая, 9 июня, 1 августа, 13 октября, 5 декабря; 2018, 12 января, 9 февраля, 2 марта, 10 апреля, 24 апреля, 27 апреля, 29 июня, 3 июля, 17 июля, 27 июля, 30 июля, 4 декабря, 7 декабря; 2019, 5 февраля, 12 марта, 16 апреля, 8 мая, 7 июня, 23 июля, 26 июля, 8 октября, 22 ноября, 27 декабря; 2020, 14 января, 6 марта, 5 июня, 23 июня, 10 июля, 25 сентября, 29 сентября, 23 октября; 2021, 15 января, 5 февраля, 16 апреля, 14 мая, 25 июня, 8 октября, 19 октября, 2 ноября; 2022, 25 января, 11 марта, 6 мая, 4 октября, 30 декабря; 2023, 30 мая, 4 июля, 14 июля, 18 августа), изменение, установив на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и

\_\_\_\_\_ *\_\_\_\_\_*

№ 1059  
02.10.2024

застройки городского округа Тольятти) территориальную зону Ж-1А (Зона коттеджной застройки), в соответствии со следующими координатами:

№	X	Y
11	431467,62	1348210,32
12	431463,27	1348213,53
13	431462,87	1348213,01
14	431456,27	1348204,50
15	431448,04	1348193,28
16	431452,10	1348190,24
11	431467,62	1348210,32

с изменением границ территориальной зоны Ж-1А (зона коттеджной застройки), согласно Приложениям 1, 2.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости» и разместить в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Думы городского округа Тольятти в сети «Интернет»: [www.dumatlt.ru](http://www.dumatlt.ru) и на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <https://tgc.ru> не позднее 10 дней со дня его подписания.

3. Рекомендовать главе городского округа Тольятти подготовить электронные документы, содержащие сведения о границах территориальных зон в формате XML-файлов, и предоставить указанные сведения в орган регистрации прав с целью внесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон в сроки, установленные действующим законодательством.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию.

Первый заместитель  
главы городского округа



А.А. Дроботов

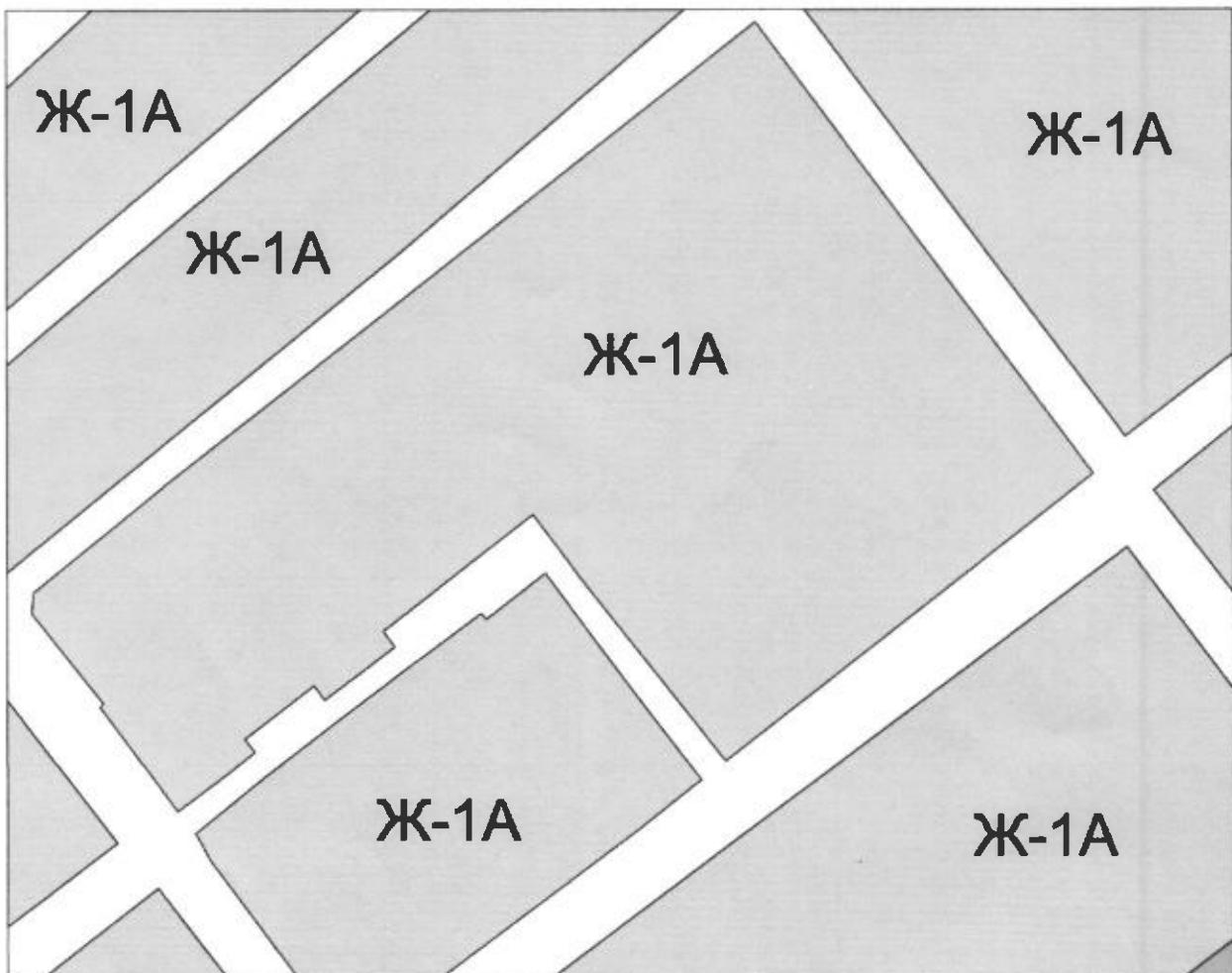
Председатель Думы



С.Ю. Рузанов

Приложение 1  
к решению Думы  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**



Масштаб 1:2000

Председатель Думы  
городского округа Тольятти

С.Ю. Рузанов

Приложение 2  
к решению Думы  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных**  
**зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми**  
**условиями использования территории**

часть территориальной зоны Ж-1А (учетный номер части 63.09.1.1)  
(наименование объекта местоположение границ, которого описано (далее - объект))

**Раздел 1**

<b>Сведения об объекте</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Характеристики объекта</b>	<b>Описание характеристик</b>
1	2	3
1	Местоположение объекта	Самарская область, г. Тольятти
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	31271±62.00
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

**Сведения о местоположении границ объекта**

1. Система координат МСК-63

2. Сведения о характерных точках границ объекта

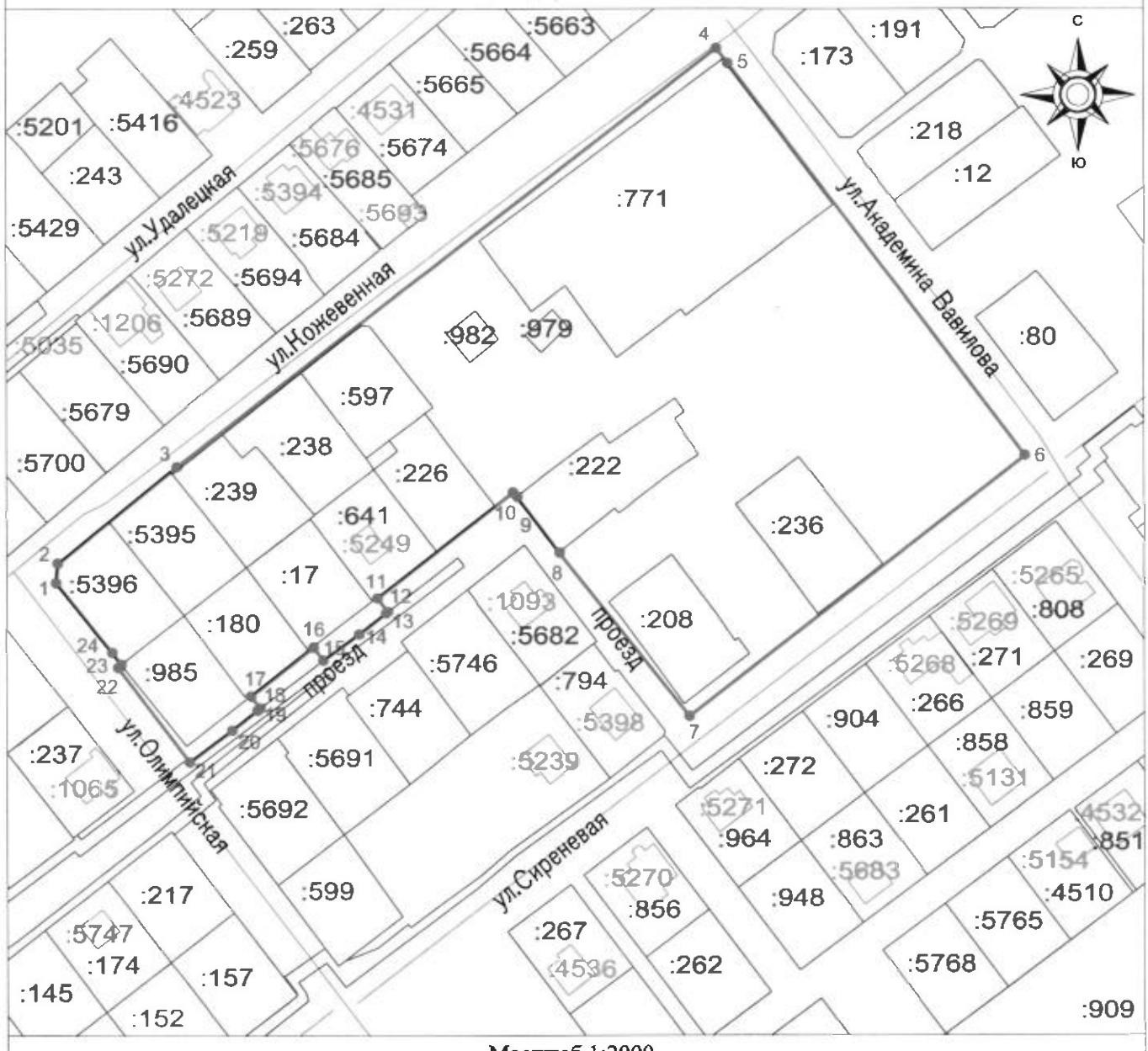
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	431472.54	1348109.40	Аналитический	0.1	—
2	431478.48	1348109.92	Аналитический	0.1	—
3	431508.77	1348147.35	Аналитический	0.1	—
4	431640.78	1348317.02	Аналитический	0.1	—
5	431636.09	1348320.62	Аналитический	0.1	—
6	431512.18	1348413.73	Аналитический	0.1	—
7	431430.69	1348308.32	Аналитический	0.1	—
8	431481.74	1348267.47	Аналитический	0.1	—
9	431499.19	1348254.27	Аналитический	0.1	—
10	431500.64	1348253.06	Аналитический	0.1	—
11	431467.62	1348210.32	Аналитический	0.1	—
12	431463.27	1348213.53	Аналитический	0.1	—
13	431462.87	1348213.01	Аналитический	0.1	—
14	431456.27	1348204.50	Аналитический	0.1	—
15	431448.04	1348193.28	Аналитический	0.1	—
16	431452.10	1348190.24	Аналитический	0.1	—
17	431436.85	1348170.53	Аналитический	0.1	—
18	431433.14	1348173.38	Аналитический	0.1	—
19	431432.52	1348172.55	Аналитический	0.1	—
20	431426.21	1348164.55	Аналитический	0.1	—
21	431416.29	1348151.23	Аналитический	0.1	—
22	431445.84	1348128.94	Аналитический	0.1	—
23	431446.98	1348129.85	Аналитический	0.1	—
24	431450.57	1348126.98	Аналитический	0.1	—
1	431472.54	1348109.40	Аналитический	0.1	—

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № —	—	—	—	—	—

Раздел 3

План границ объекта



Условные обозначения:

- Граница части территориальной зоны Ж-1А
- <sup>1</sup> Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- Граница ОКС по сведениям ЕГРН



Кадастровый инженер Алентьева Т.С.

Дата "24" мая 2024г.

1

**Пояснительная записка**  
**к проекту решения Думы городского округа Тольятти**  
**«О внесении изменения в Правила землепользования и застройки**  
**городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского**  
**округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059»**  
**(Руденко, ул. Кожевенная, 22, п. Поволжский)**

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки г. Тольятти является разработчиком проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти (постановление мэра г. Тольятти от 05.04.2005 № 54-1/п).

Согласно обращению Руденко С.П. на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 07.12.2023 рассмотрен вопрос о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Ж-1А (Зона коттеджной застройки) по границе предлагаемого к образованию земельного участка, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, п. Поволжский, ул. Кожевенная, дом 22, согласно представленному топографическому плану.

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Тольятти земельный участок, расположенный: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, п. Поволжский, ул. Кожевенная, уч. 22, предлагаемый к образованию, согласно представленному заявителем топографическому плану, находится в границах функциональной зоны: Жилая зона, и в границах территориальной зоны Ж-1А (Зона коттеджной застройки).

Пунктом 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

В соответствии с частью 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Предложение Руденко С.П. о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Ж-1А (Зона коттеджной застройки) по границе предлагаемого к образованию земельного участка, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, п. Поволжский, ул. Кожевенная, дом 22, согласно представленному топографическому плану, не противоречит Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области, утвержденному решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756.

Учитывая рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки от 18.10.2023 № 36/2023 принято решение о подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (постановление администрации городского округа Тольятти от 30.01.2024 № 152-п/1).

02.04.2024 администрацией городского округа Тольятти издано постановление № 575-п/1 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы «О внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059», в соответствии с которым 24.04.2024 проведено собрание участников публичных слушаний. Оповещение о проведении публичных слушаний по рассматриваемому вопросу опубликовано в газете «Городские ведомости» от 05.04.2024 № 23 (2676), материалы по данному вопросу размещены на официальном сайте администрации городского округа Тольятти.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 03.05.2024 № 30 (2683) и размещено на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <https://tgc.ru>.

В рамках проведения работ по Проекту Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти предусмотрена подготовка документов, необходимых для внесения сведений об утвержденных правилах землепользования и застройки в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе текстовое и графическое описание границ территориальных зон в формате, установленным законодательством Российской Федерации в момент их изготовления.

Соответственно, в рамках проведения работ по подготовке Проекта Правил землепользования и застройки, решение Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части установления территориальной зоны Ж-1А (зона коттеджной застройки), будет учтено.

Первый заместитель  
главы городского округа

А.А.Дроботов



3

**Финансово экономическое обоснование  
к проекту решения Думы городского округа Тольятти  
«О внесении изменения в Правила землепользования и  
застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы  
городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059»  
(Руденко, ул. Кожевенная, 22, п. Поволжский)**

Департаментом градостроительной деятельности подготовлен пакет документов по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (далее – Правила застройки), в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Ж-1А (зона коттеджной застройки), согласно Графическому описанию местоположения границ населённых пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории.

Проект решения Думы о внесении изменений в Правила застройки содержит рекомендации, предусматривающие расходование средств бюджета городского округа Тольятти на подготовку электронных документов, содержащие сведения о границах территориальных зон в формате XML-файлов.

Администрацией городского округа Тольятти заключен муниципальный контракт на подготовку Проекта Правил землепользования и застройки, в рамках которого предусмотрено выполнение работ по подготовке XML-файлов и внесение в Единый государственный реестр недвижимости **сведений о территориальных зонах.**

Первый заместитель  
главы городского округа



А.А.Дроботов