

Пояснительная записка

к проекту 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» (АвтоВАЗагро).

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки г. Тольятти является разработчиком проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки (Постановление мэра г. Тольятти от 5 апреля 2005 г. № 54-1/п).

В соответствии с обращением ОАО «АвтоВАЗагро» на заседании Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Комиссии) от 20.11.2014 года рассмотрен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059 (в редакции решения Думы городского округа Тольятти от 19.06.2013 №1236), в части установления территориальной зоны Ж-5 (Зона смешанной жилой застройки) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0102152:2771, 63:09:0102152:2080, расположенных: Самарская область, г.Тольятти и Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Ботаническая соответственно.

ОАО «АвтоВАЗагро» является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0102152:2771, общей площадью 309128 кв. м., 63:09:0102152:2080, общей площадью 78194 кв. м., расположенных: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул.Ботаническая.

В настоящее время, согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0102152:2771 расположен в границах территориальной зоны ПК-4 (Зона коммунально-складских объектов) и земельный участок с кадастровым номером 63:09:0102152:2080 расположен в границах территориальной зоны ПК-3(Зона промышленных объектов IV-V классов опасности).

С 1999 года на территории ОАО «АвтоВАЗагро» проведен демонтаж тепличного комплекса, в связи со снижением спроса на продукцию, производимую в тепличных комплексах, постоянно растущими тарифами на тепло, неудовлетворительным состоянием самих теплиц, и следствие-нерентабельность данного комплекса.

ОАО «АвтоВАЗагро» рассматривает наиболее перспективным использования указанных земельных участков в качестве жилой застройки. На данных земельных участках имеются все необходимые коммуникации по энергоресурсам, что значительно снизит затратную часть на строительство жилья и позволит в дальнейшем реализовать готовое жилье для потребителей по доступным ценам (экономкласса). Также в непосредственной близости располагаются гаражные кооперативы, что способствует уменьшению территорий, отводимых для строительства парковок, и которые в дальнейшем можно будет реализовать для дополнительного строительства детских спортивных и игровых площадок. Кроме того, данные участки обладают транспортной доступностью (Южное

шоссе, проспект Степана Разина) Небольшая часть земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102152:2771 попадает в границы ориентировочной санитарно-защитной зоны ОАО АВТОВАЗ. Направлен запрос о корректировке санитарно-защитной зоны и её сокращению, в связи с чем, в настоящее время ведётся работа по уточнению границ санитарно-защитной зоны. Для жителей городского округа Тольятти будет предпочтительнее застройка данных земельных участков жилым комплексом по ценам эконом класса с объектами инфраструктуры, а не производственно-промышленными предприятиями.

Согласно предложению по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, территориальной зоны Ж-5 (Зона смешанной жилой застройки) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0102152:2771, 63:09:0102152:2080, расположенных: Самарская область, г.Тольятти и Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Ботаническая соответственно принято решение о подготовке проекта 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 года №1059 (постановление мэрии городского округа Тольятти от 16.12.2014 № 4745-п/1). Указанное постановление опубликовано в газете «Городские ведомости» от 19 декабря 2014 года №174(1772).

Согласно постановлению мэрии городского округа Тольятти от 25.12.2014 № 4903-п/1 проведены публичные слушания 19 февраля 2015 года по проекту 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. Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 26 декабря 2014 №178(1776).

В рамках проведения публичных слушаний предложено внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059 следующие изменения:

- внести в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в части установления территориальной зоны Ж-5 (Зона смешанной жилой застройки) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0102152:2771, 63:09:0102152:2080, расположенных: Самарская область, г. Тольятти и Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Ботаническая соответственно.

По результатам публичных слушаний 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 г. № 1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти» одобрен.

Заключение о результатах публичных слушаний и мотивированное обоснование принятого решения размещено на официальном сайте мэрии

городского округа Тольятти в сети «Интернет»: www.tgl.ru и опубликовано в газете «Городские ведомости» от 27 февраля 2015 года №13(1791).