

# Генеральный план городского округа Тольятти на расчётный срок до 2025 года

Докладчик:

главный специалист информационно-аналитического управления Думы г.о. Тольятти  
**Перевозчикова Надежда Юрьевна**

**ДОКУМЕНТОМ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ЯВЛЯЕТСЯ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Решение о подготовке проекта  
Генерального плана,  
а также решение о подготовке предложений  
о внесении изменений в Генеральный план  
в соответствии с п. 2 ст. 24  
Градостроительного кодекса РФ  
принимаются главой местной администрации  
городского округа.**

**Проект генерального плана  
подлежит обязательному  
рассмотрению на публичных  
слушаниях, проводимых в  
соответствии со статьей 28  
Градостроительного кодекса РФ.**

**Генеральный план городского  
округа, в том числе внесение  
изменений в него, утверждается  
представительным органом  
местного самоуправления  
городского округа.**

**Подготовка проекта Генерального плана  
осуществляется в соответствии с  
требованиями ст. 9 Градостроительного  
кодекса РФ и с учетом региональных и (или)  
местных нормативов градостроительного  
проектирования, результатов публичных  
слушаний по проекту генерального плана, а  
также с учетом предложений  
заинтересованных лиц.**

**Основанием для разработки проекта  
изменений в Генеральный план  
городского округа Тольятти явилось  
постановление мэрии г.о.Тольятти  
«О подготовке проекта изменений в  
Генеральный план городского округа Тольятти  
на расчетный срок до 2025 года»  
от 02.04.2009г. № 728-п/1.**

**Разработчик проекта:  
ГУП Самарской области  
Институт «ТеррНИИГражданпроект»**



**Публичные слушания по проекту  
Генерального плана проводились**

**26.11.2010г. – Центральный район**

**29.11.2010г. – Автозаводский район**

**30.11.2010г. – Комсомольский район**

**Генеральный план  
городского округа Тольятти  
на расчетный срок до 2025 года  
утвержден решением Думы  
городского округа Тольятти  
от 02.03.2011г. № 480**

**Данное решение  
опубликовано в газете  
«Городские ведомости»  
от 17.03.2011 № 26 (1237)**

**В соответствии с законодательством о  
градостроительной деятельности  
Генеральный план городского округа  
Тольятти Самарской области  
является документом  
территориального планирования  
городского округа.**

# Генеральный план городского округа Тольятти

включает в себя:

1. Положение о территориальном планировании городского округа Тольятти;
2. Карты (схемы) Генерального плана городского округа Тольятти.

# Положение о территориальном планировании включает в себя:

1. цели и задачи территориального планирования;
2. перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

# Территориальное планирование городского округа Тольятти Самарской области осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории городского округа Тольятти;
- обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур городского округа Тольятти;
- обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

# Задачами территориального планирования городского округа Тольятти являются:

- создание условий для устойчивого развития территории городского округа Тольятти, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
- определение назначения территорий городского округа Тольятти исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;
- обеспечение реализации полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения городского округа Тольятти;
- реализация программ социально-экономического развития городского округа Тольятти посредством территориальной привязки планируемых мероприятий;
- создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории городского округа Тольятти;
- мониторинг, актуализация и комплексный анализ градостроительного, пространственного и социально-экономического развития территории городского округа Тольятти.



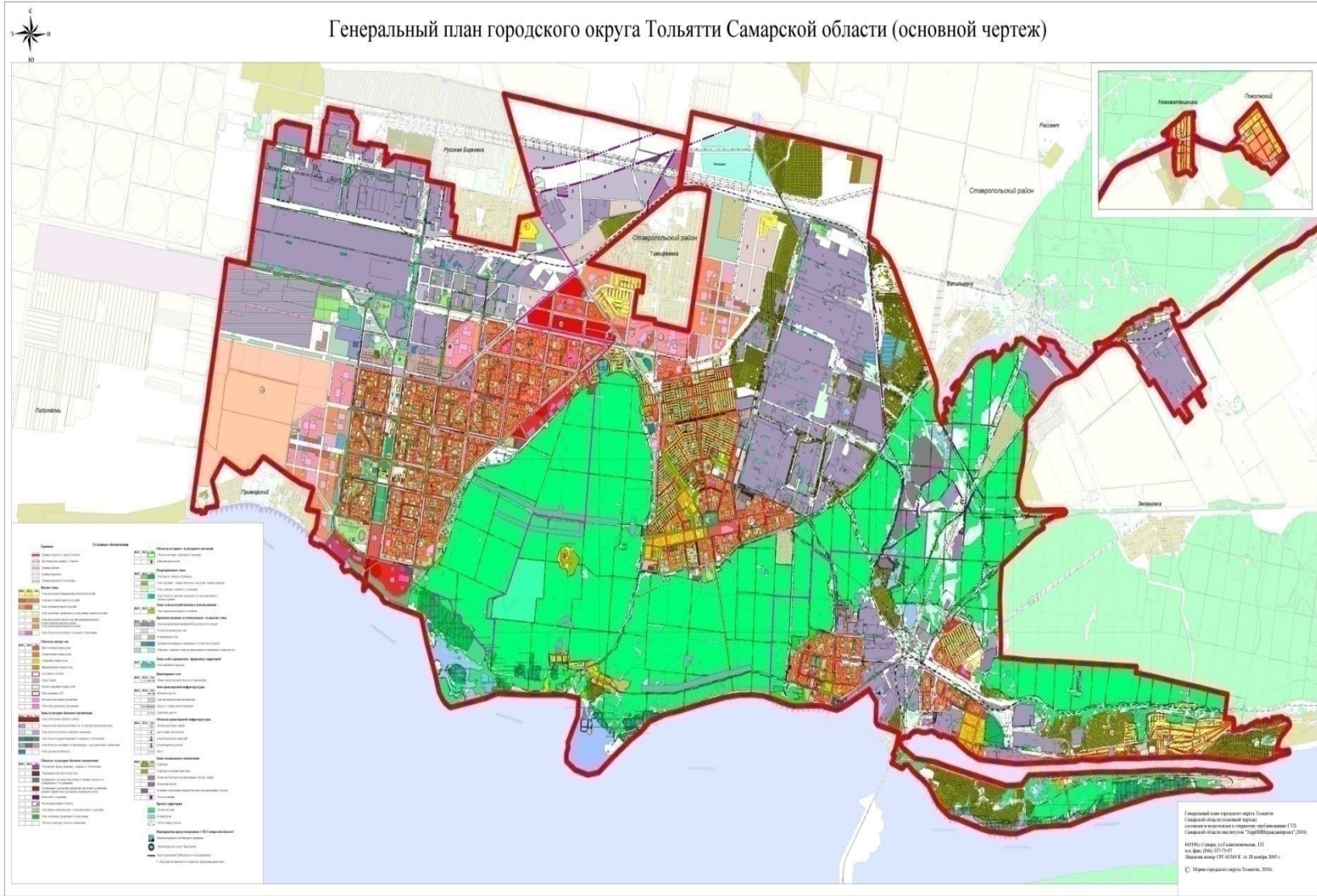
## На картах (схемах) Генерального плана отображаются:

- установленные законом Самарской области на момент утверждения Генерального плана границы городского округа Тольятти Самарской области;
- границы города Тольятти, входящего в состав городского округа Тольятти Самарской области;
- границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значений либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значений;
- границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- границы зон инженерной и транспортной инфраструктур;

**Карты (схемы) Генерального плана  
городского округа Тольятти  
включают в себя:**

# Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области (основной чертеж) (М 1:10 000)

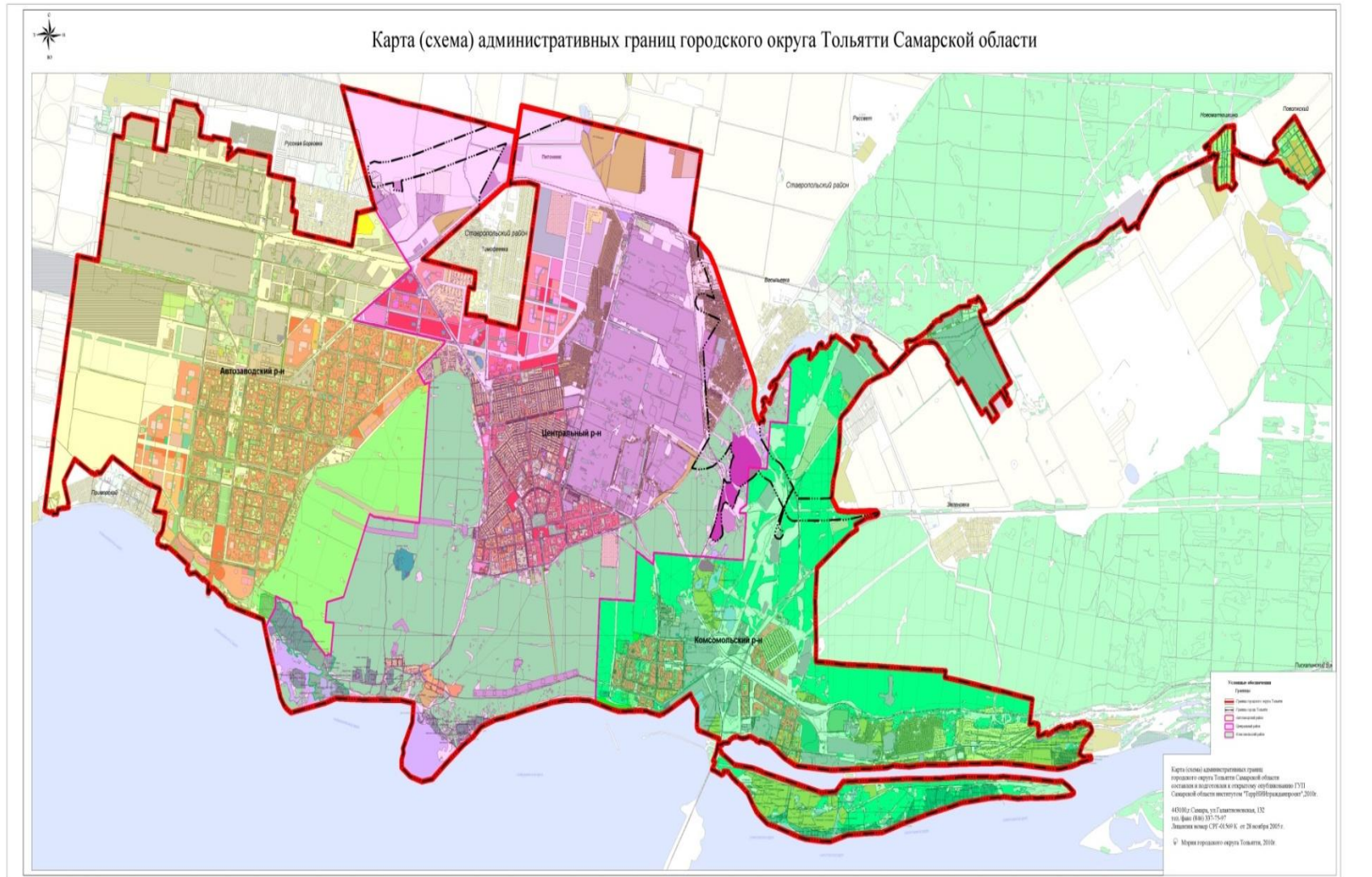
Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области (основной чертеж)



Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области (основной чертеж)  
разработан и выполнен в соответствии с постановлением ГИТИС Самарской области от 10.05.2010 № 100/10-ГП  
441/10-С. С. Самарь, ул. Гагарина, 112  
ИН ФНС: 5030170011  
Лицензия № ИР-01-00/00-2010-0000000-0000000  
© Муниципальный район Тольятти, 2010.



# Карта (схема) административных границ городского округа Тольятти Самарской области (М 1:25 000);





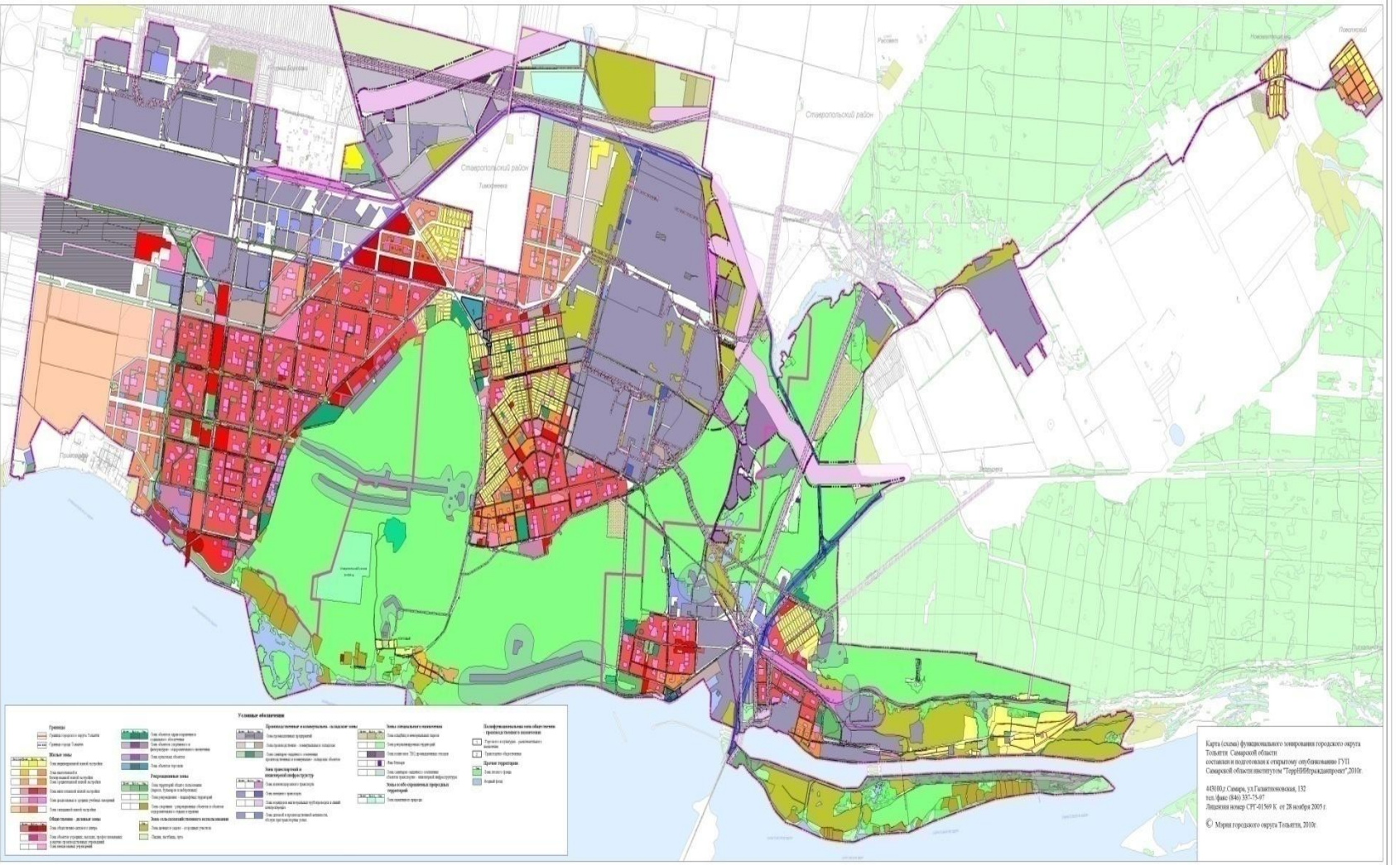




Карта (схема) функционального зонирования территории городского округа Тольятти Самарской области (М 1:25 000)



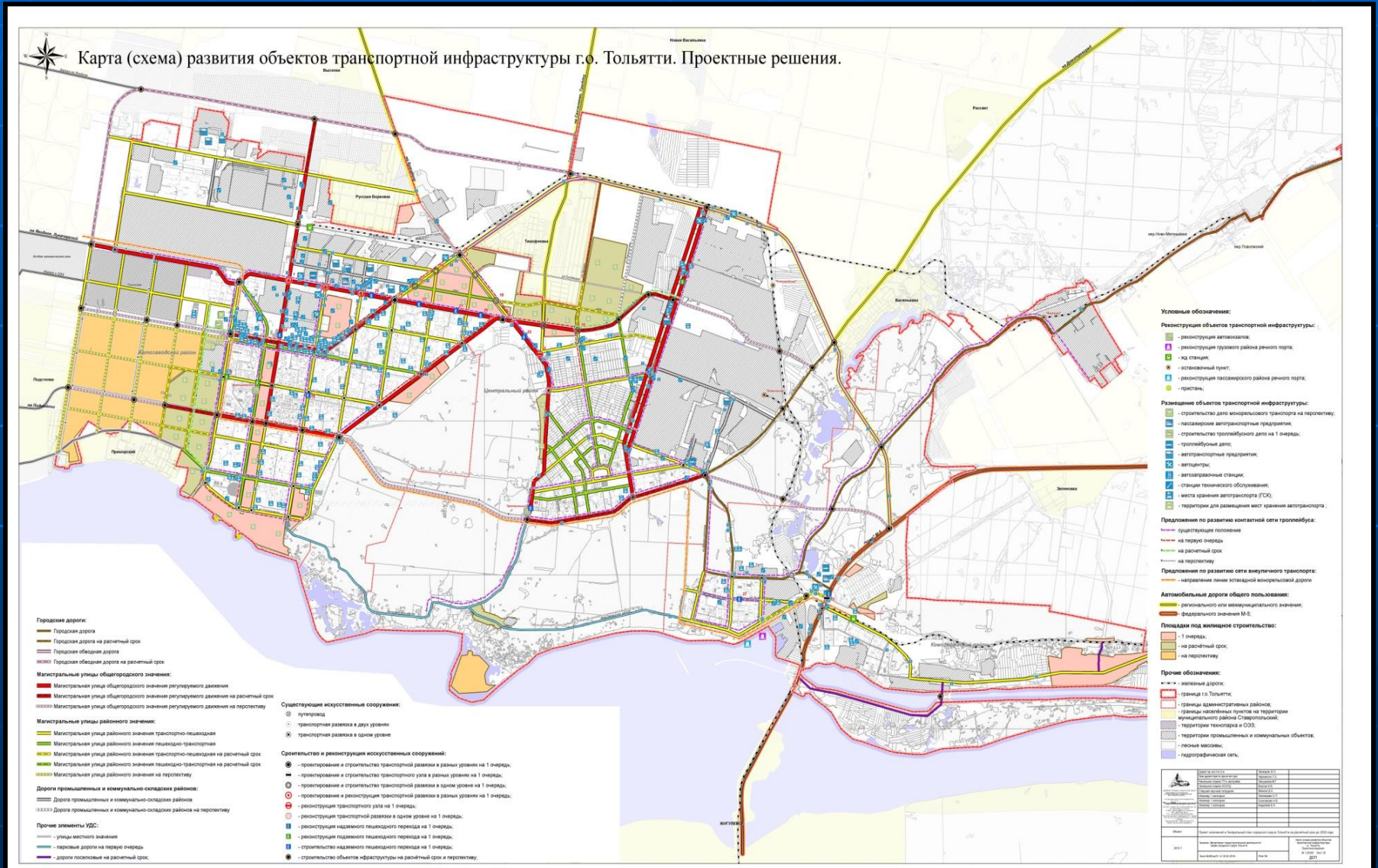
Карта (схема) функционального зонирования городского округа Тольятти Самарской области



Карта (схема) функционального зонирования городского округа Тольятти Самарской области  
основана на материалах картографического фонда ГУП Самарской области институт "ГуртИнформационрес" 2010г.  
447010, Самара, ул. Галактиковского, 135  
тел. факс (846) 335-75-97  
Лицензия номер СР741569 К от 28 ноября 2005г.  
© Муниципальный район Тольятти, 2010г.



# Карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры городского округа Тольятти (М 1:25 000);



**Карта (схема) развития систем электроснабжения  
городского округа Тольятти Самарской области  
(М 1:15 000) ДСП**

**Карта (схема) развития водоснабжения и  
водоотведения городского округа Тольятти  
Самарской области  
(М 1:15 000) ДСП**

**Карта (схема) развития систем тепло-газоснабжения  
городского округа Тольятти Самарской области  
(М 1:20 000) ДСП**



**Реализацию Генерального плана  
планируется осуществить в  
следующие сроки:**

**I этап(1 очередь строительства)**

**- до 2015 года;**

**II этап (расчетный срок  
строительства)**

**- 2015-2025 годы.**

**ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ**  
**ЗОНИРОВАНИЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**  
**ГОРОДСКОГО ОКРУГА**  
**ТОЛЬЯТТИ**

На схеме функционального зонирования территории городского округа Тольятти Самарской области выделены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные и коммунально-складские зоны;
- полифункциональные зоны общественно-производственного назначения;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- рекреационные зоны;
- зоны особо охраняемых природных территорий;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны специального назначения.

# Развитие жилых зон

- Развитие жилых зон в границах городского округа Тольятти планируется осуществлять за счёт освоения новых городских территорий в Автозаводском, Центральном, Комсомольском районах г.о. Тольятти;
- Планируется снос ветхого и аварийного жилого фонда в соответствии с утверждёнными целевыми программами.

**Развитие жилых зон  
планируется  
на 22 площадках**

# Развитие общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны городского округа Тольятти планируется развивать на свободных территориях в новой застройке и на существующих площадках с размещением дополнительных объектов культурно-бытового назначения в соответствии с нормативными радиусами обслуживания и расчётом необходимой мощности.

# Развитие производственных и коммунально-складских зон

Производственные зоны в городском округе Тольятти планируется развивать на существующих площадках за счёт реконструкции и модернизации производства, а также на свободных территориях, с организацией необходимых санитарно-защитных зон до жилой застройки.

**Развитие производственных зон планируется осуществлять, в том числе, путем строительства следующих объектов:**

- 1.технопарк высоких технологий «Жигулёвская долина»;
- 2.завода высокотехнологических видов химической продукции;
- 3.завода по производству готовых лекарственных средств;
- 4.производственного комплекса по нанесению гальванических покрытий.



# Развитие зон транспортной и инженерной инфраструктур

- реконструкция и капитальный ремонт существующих улиц и дорог;
- строительство новых улиц и дорог, а также объектов транспортной инфраструктуры на территориях новой застройки;
- строительство транспортных развязок;
- создание сети пешеходных зон;
- строительство в центральной части г.Тольятти, в зоне общегородского центра, сети подземных и надземных паркингов для хранения автотранспорта;
- строительство площадок для временного хранения автомобильного транспорта возле зданий общественного назначения;
- обеспечение городских территорий обустроенными велосипедными дорожками;
- организация новых и изменение существующих маршрутов общественного транспорта с учётом новой застройки.

# Развитие рекреационных зон

- реконструкция существующих и создание новых парков, скверов, бульваров, набережных;
- использование рекреационного потенциала природных объектов – лесов и прибрежных территорий для создания зон отдыха;
- развитие спортивно-рекреационных комплексов – строительство новых спортивных сооружений, организация пляжных зон на берегу Куйбышевского водохранилища;
- развитие рекреационно-оздоровительных комплексов.

# Развитие зон специального назначения

*В состав зон специального назначения включены зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.*

## Планируется размещение:

- нового городского кладбища ориентировочной общей площадью 40 га в северной части городского округа Тольятти;
- нового городского кладбища ориентировочной общей площадью 1,26 га западнее Васильевского кладбища;
- кладбища для животных в северной части городского округа Тольятти ориентировочной общей площадью 2,4 га.

*Предусматривается площадка для строительства комплекса по переработке отходов и переработке продукции из вторсырья с расчетной производительностью 40000 т/год в северной части городского округа Тольятти.*

# Полифункциональные зоны общественно-производственного назначения

Полифункциональные зоны общественно-производственного назначения планируется развивать в г. Тольятти на территории ориентировочной общей площадью 87,74 га, расположенной по Южному шоссе, путём размещения крупных специализированных торговых комплексов, культурно-развлекательных и офисных центров.

**МЕРОПРИЯТИЯ ПО  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ  
ПЛАНИРОВАНИЮ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ  
включают в себя:**

- Мероприятия по развитию объектов капитального строительства местного значения в сфере образования;
- Мероприятия по развитию объектов капитального строительства местного значения в сфере физической культуры и спорта;
- Мероприятия по развитию объектов капитального строительства местного значения в сфере здравоохранения;
- Мероприятия по развитию объектов капитального строительства местного значения в сфере культуры.

- Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры;
- Мероприятия по строительству транспортных развязок и пешеходных переходов;
- Мероприятия по созданию условий для массового отдыха жителей и организации обустройства мест массового отдыха населения;
- Мероприятия по развитию системы водоснабжения;
- Мероприятия по развитию системы газоснабжения;
- Мероприятия по развитию системы теплоснабжения;
- Мероприятия по развитию системы электроснабжения.

**Официальный сайт мэрии  
г.о. Тольятти в сети интернет**

***[www.tgl.ru](http://www.tgl.ru)***



**Спасибо за внимание!**