

# 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.



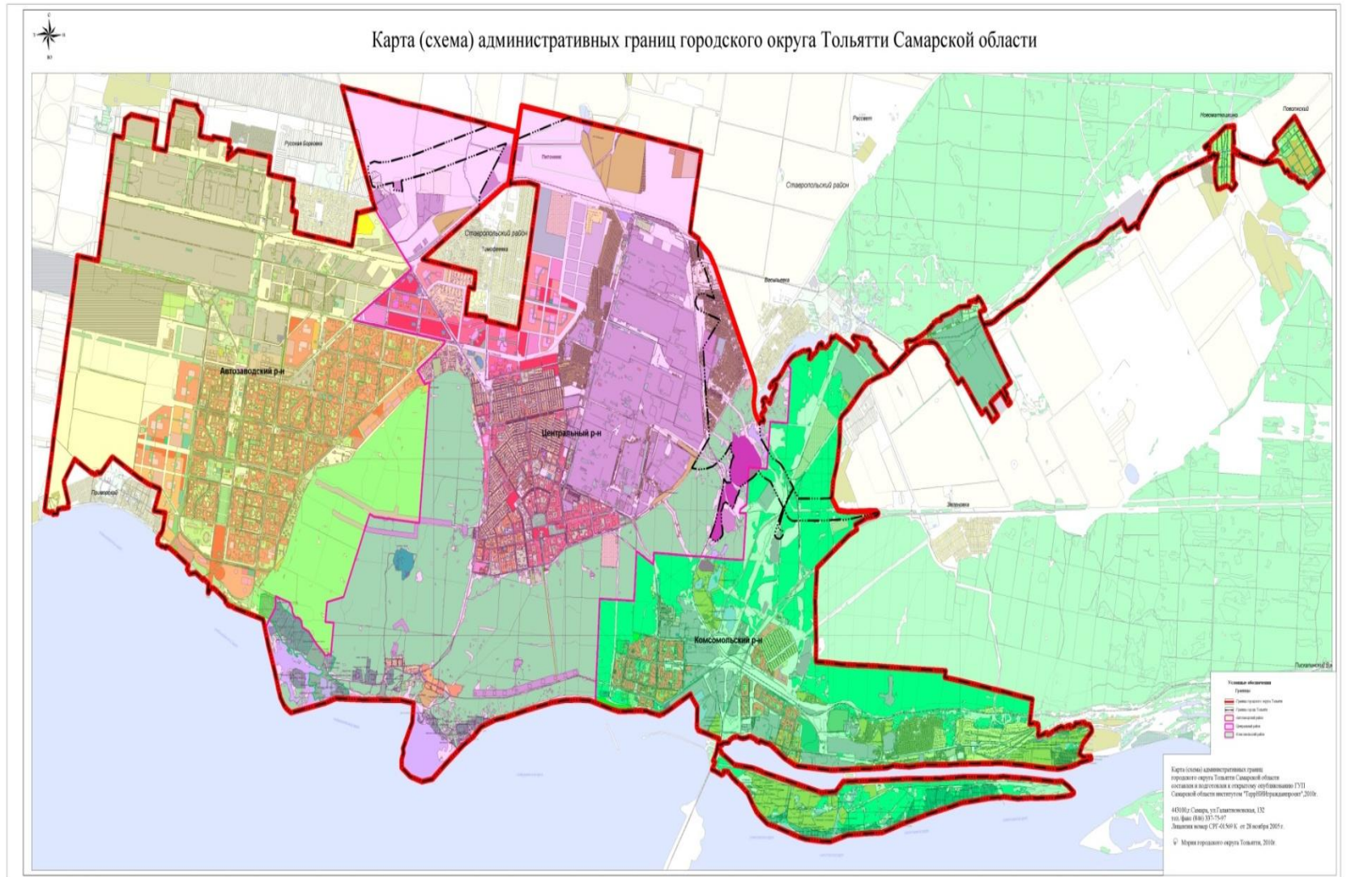
## На картах (схемах) Генерального плана отображаются:

- 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:**



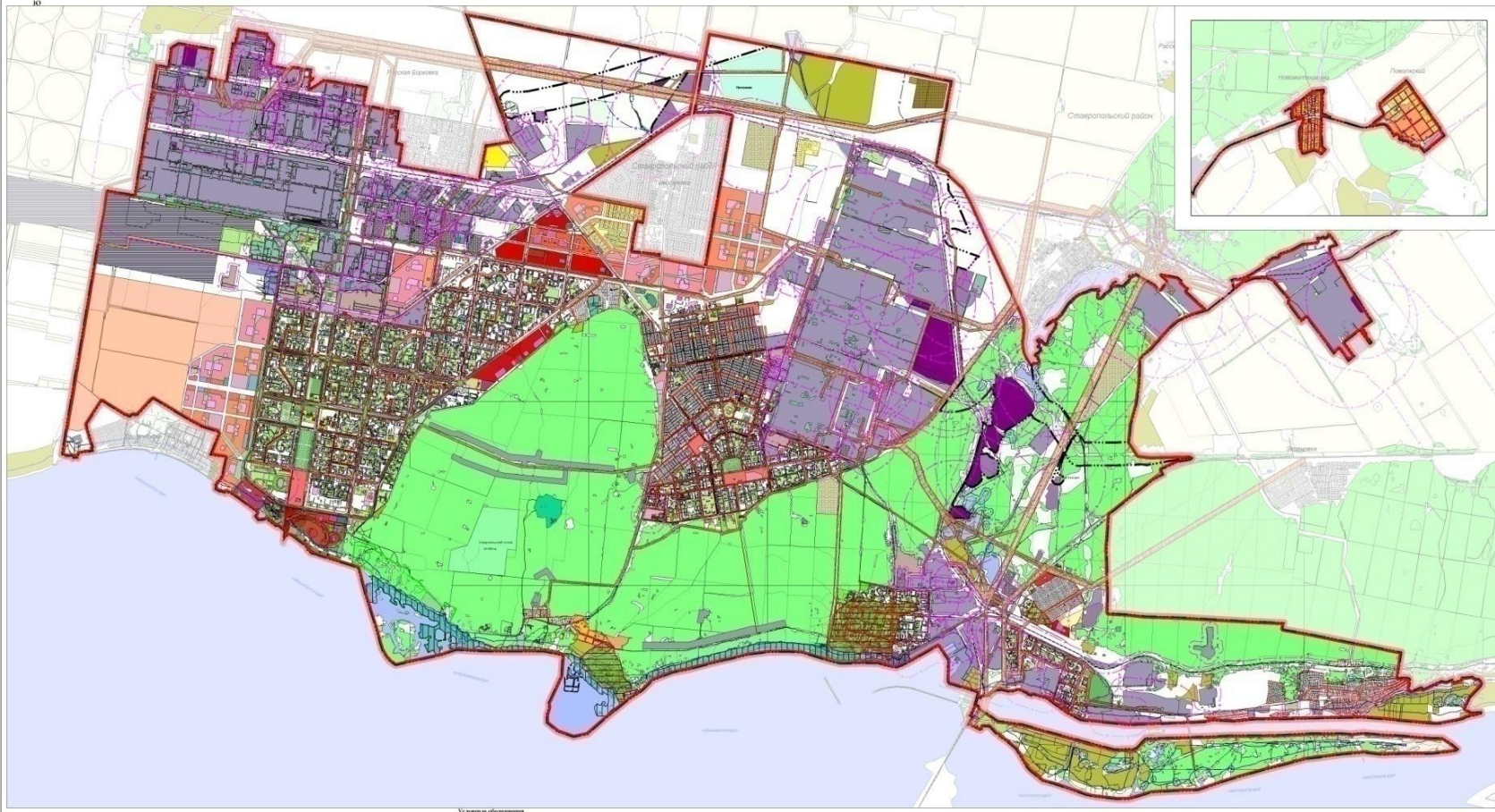
# Карта (схема) административных границ городского округа Тольятти Самарской области (М 1:25 000);



# Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти Самарской области (М 1:25 000)



Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти Самарской области



**Условные обозначения**

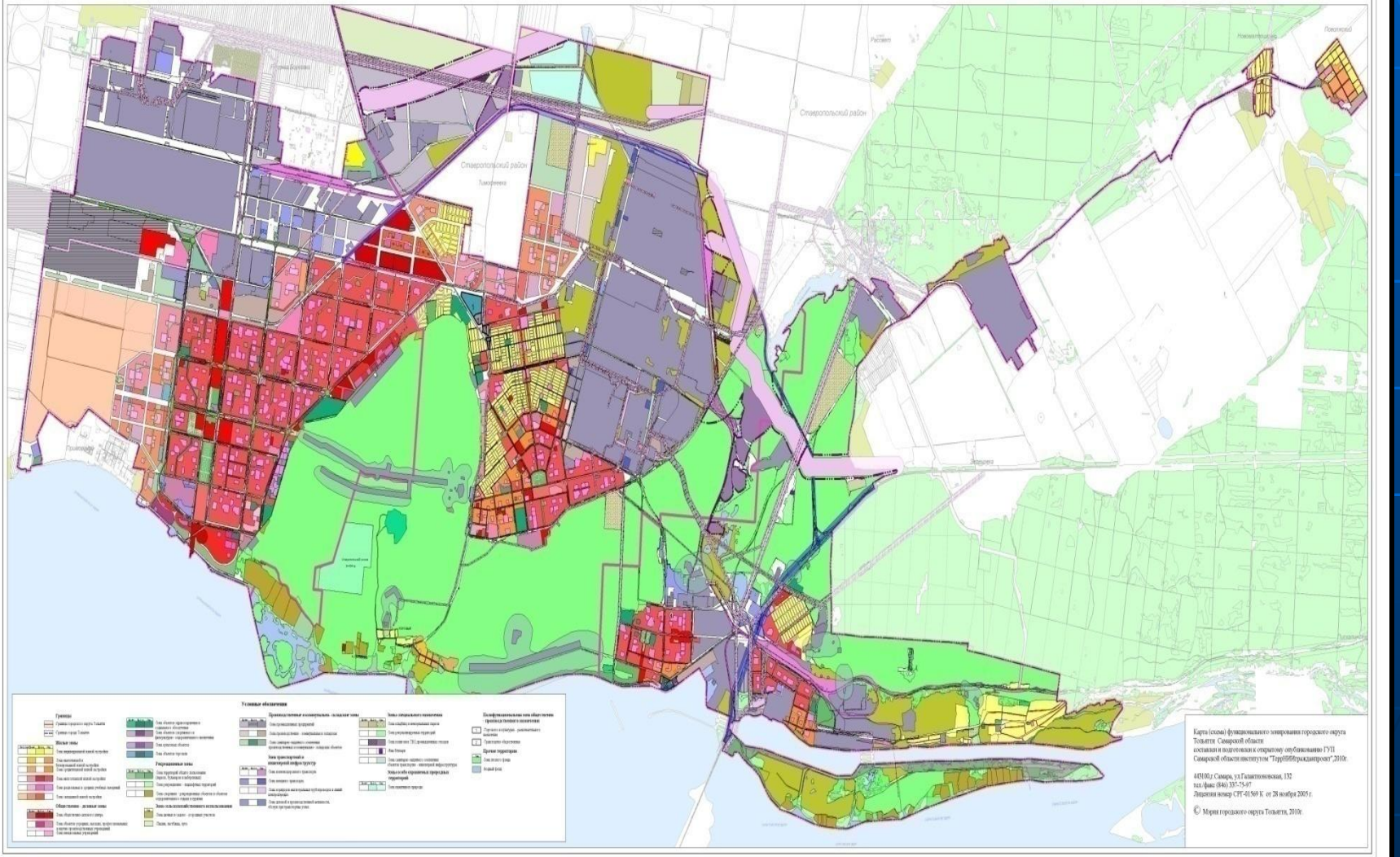
<b>Границы</b>	<b>Зоны культурно-просветительского назначения</b>	<b>Объекты культурно-просветительского назначения</b>	<b>Объекты историко-культурного наследия</b>	<b>Линейные объекты</b>	<b>Зоны экологического назначения</b>
Городской округ Тольятти	Зона детских и спортивных учреждений	Детские дошкольные учреждения	Объекты культурно-исторического наследия	Аэропорты	Зоны с особыми условиями использования территории
Муниципальный район Тольятти	Зона детских и спортивных учреждений	Детские спортивные учреждения	Объекты историко-культурного наследия	Линейные объекты культурно-просветительского назначения	Зоны с особыми условиями использования территории
Территория застройки	Зона детских и спортивных учреждений	Территория детских и спортивных учреждений	Объекты историко-культурного наследия	Территория детских и спортивных учреждений	Зоны с особыми условиями использования территории
<b>Мульти-зоны</b>	Зона объектов культурно-просветительского назначения	Объекты культурно-просветительского назначения	Объекты историко-культурного наследия	Промышленные объекты и территории	Зоны с особыми условиями использования территории
Зоны экологического назначения	Зона объектов культурно-просветительского назначения	Объекты культурно-просветительского назначения	Объекты историко-культурного наследия	Промышленные объекты и территории	Зоны с особыми условиями использования территории
Зоны с особыми условиями использования территории	Зона объектов культурно-просветительского назначения	Объекты культурно-просветительского назначения	Объекты историко-культурного наследия	Промышленные объекты и территории	Зоны с особыми условиями использования территории
Зоны с особыми условиями использования территории	Зона объектов культурно-просветительского назначения	Объекты культурно-просветительского назначения	Объекты историко-культурного наследия	Промышленные объекты и территории	Зоны с особыми условиями использования территории
Зоны с особыми условиями использования территории	Зона объектов культурно-просветительского назначения	Объекты культурно-просветительского назначения	Объекты историко-культурного наследия	Промышленные объекты и территории	Зоны с особыми условиями использования территории

Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти Самарской области составлена и подготовлена в старшем оформлении ГУТИ Самарской области институтом "Территориальное проектирование", 2016 г.  
443109, Самара, ул.Галактиковского, 132  
тел. факс: (8462) 333.75.47  
Лицензия номер СРП-01569 К от 28 ноября 2005 г.  
© Мафия городского округа Тольятти, 2016 г.

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



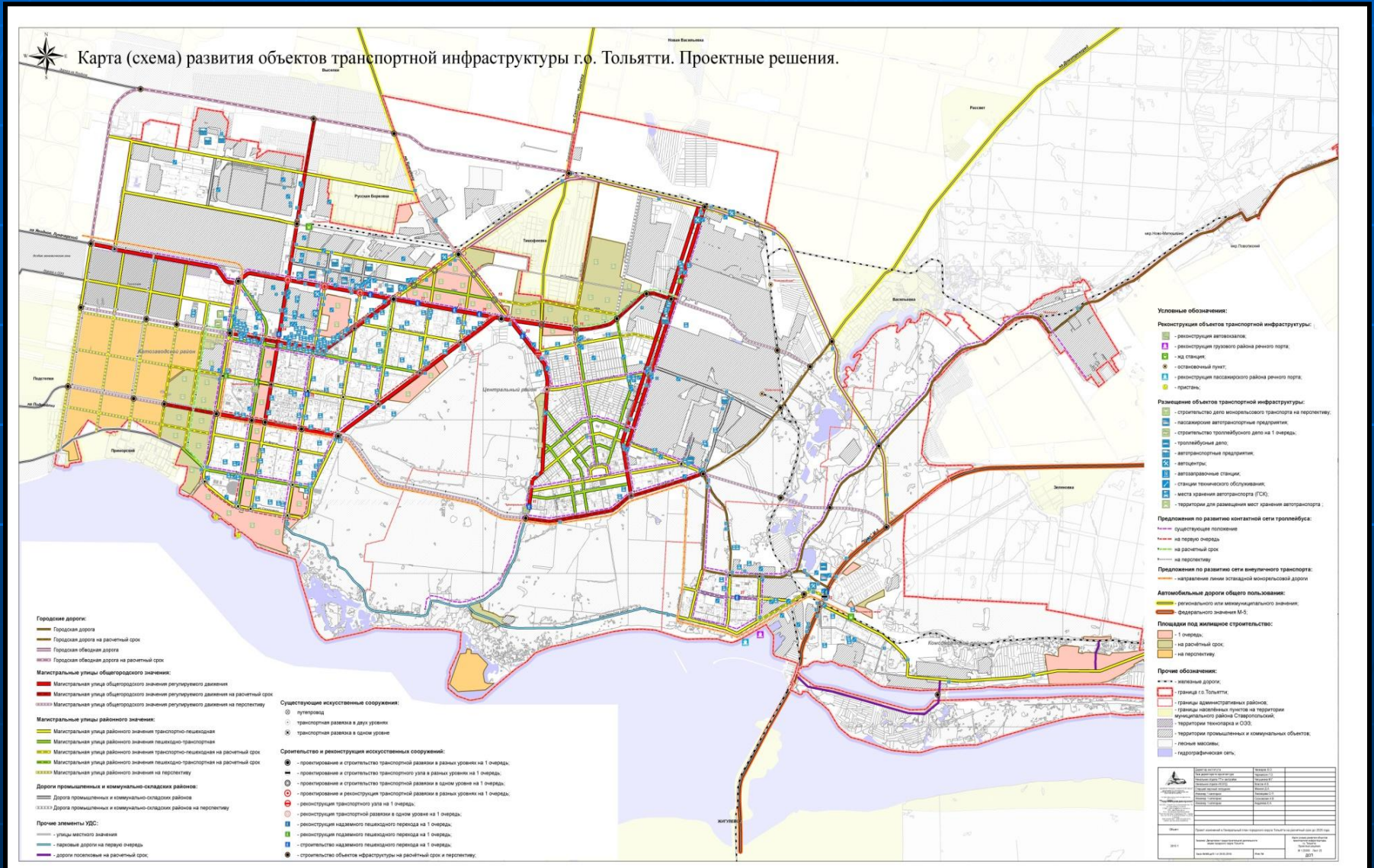
Карта (схема) функционального зонирования городского округа Тольятти Самарской области



Условные обозначения	Технические обозначения
<b>Городские территории</b>	<b>Промышленные территории</b>
Земельный участок в границах территории	Земельный участок в границах территории
Земельный участок в границах территории	Земельный участок в границах территории
<b>Зеленые территории</b>	<b>Общественно-деловые территории</b>
Земельный участок в границах территории	Земельный участок в границах территории
Земельный участок в границах территории	Земельный участок в границах территории
<b>Водные объекты</b>	<b>Земельные участки в границах территории</b>
Водный объект	Земельный участок в границах территории
Водный объект	Земельный участок в границах территории

Карта (схема) функционального зонирования городского округа Тольятти Самарской области составлена и подготовлена в соответствии с требованиями ГТД Самарской области институту "Гипрообъектстрой" 2010г.  
ИТНО: Самара, ул.Галактиковского, 135  
тел.факс (846) 335-75-97  
Лицензия номер СТ-41569 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.технопарка 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!**