

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 02

Дата оформления протокола: 20 января 2022 года

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (постановление мэра г. Тольятти от 05.04.2005 г. № 54-1/п "О комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки").

Реквизиты документа о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний: постановление администрации городского округа Тольятти от 23.12.2021 № 3881-п/1 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0306033:1102, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, Комсомольское шоссе, д. 22а».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту: проект решения Думы городского округа Тольятти «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0306033:1102, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, Комсомольское шоссе, д. 22а».

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: от 28.12.2021 № 96 (2452), газета «Городские ведомости»; официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 28 декабря 2021 года по 25 января 2022 года

Место, дата открытия экспозиции или экспозиций проекта, срок проведения экспозиции или экспозиций проекта, дни и часы, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций: г. Тольятти, Центральный район, ул. Победы, д.52, Управление архитектуры и градостроительства, с 28.12.2021 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 19.01.2022.

Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти.

Сведения о территории, подверженной риску негативного воздействия на окружающую среду: отсутствуют.

День, место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (при проведении публичных слушаний): 19 января 2022 года, г. Тольятти, Центральный район, ул. Белорусская, 33, актовый зал.

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 8.

Председательствующий на собрании участников публичных слушаний Азанов Сергей Леонидович – и.о. руководителя управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти выступил с вступительным словом, озвучил тему проведения публичных слушаний, обозначил участников публичных слушаний, регламент проведения собрания.

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило заявление Д\*\*\* о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирных среднеэтажных жилых домов при новом строительстве - 98%;

максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов при новом строительстве – 3,43 для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0306033:1102, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, Комсомольское шоссе, д. 22а, в территориальной зоне Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки) в целях завершения строительства жилого дома с нежилыми помещениями.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти указанный земельный участок расположен в границах функциональной зоны: жилая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Тольятти указанные земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки).

Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	существующие значения ПЗЗ	Планируемые к соблюдению значения
максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных среднеэтажных жилых домов при новом строительстве –	50%	<b>98%</b>
максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов при новом строительстве –	1,6	<b>3,43</b>

На земельном участке, площадью 1300 кв.м, с видом разрешенного использования: многоквартирные жилые дома 1-4 этажей, располагается объект незавершенного строительства – жилой дом.

Правообладатель (правообладатели): Дзюбан Дмитрий Алексеевич, Собственность, № 63-63-09/019/2011-314 от 14.02.2011.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьями 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в территориальной зоне Ж-3 для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0306033:1102, в связи с неблагоприятными для многоэтажной застройки инженерно-геологическими условиями (оползневые характеристики местности, уклон рельефа более 30%) и представляющими угрозу жилой застройке микрорайона Портовый.
2	Изменить территориальную зону Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки) на территории микрорайона Портовый, Центрального района, г. Тольятти на зону Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки) в целях размещения домов, не превышающих 2 этажа
3	Внести чёткость и ясность в основополагающую документацию по межеванию, зонированию (Генеральный план городского округа Тольятти, Правила землепользования и застройки) на основании которой выдаются разрешения на строительство, во избежание хаотичной застройки.
4	Установить в границах микрорайона Портовый зону с особыми условиями использования в связи с особенностями рельефа и овражно-оползневыми характеристиками.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

<p>строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирных среднеэтажных жилых домов при новом строительстве - 98%; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов при новом строительстве – 3,43) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0306033:1102, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, Комсомольское шоссе, д. 22а, в территориальной зоне Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки).</p>
--

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирных среднеэтажных жилых домов при новом строительстве - 98%; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов при новом строительстве – 3,43) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0306033:1102, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, Комсомольское шоссе, д. 22а, в территориальной зоне Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки)..

«за» - 2;

«против» - 6;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 3 л. 1 экз.;

2. Обращение инициативной группы жителей микрорайона Портовый г.Тольятти на 6 л. 1 экз.

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки,

Заместитель председателя комиссии

по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки \_\_\_\_\_

С.Л. Азанов