

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 04

Дата оформления протокола: 21 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 17.12.2021 №3820-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 63:09:0101183:6075, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, восточнее улицы 40 лет Победы».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту: проект решения администрации городского округа Тольятти «О предоставлении АО ФСК «Лада-Дом» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:6075, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, восточнее улицы 40 лет Победы».

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 г. по 25 января 2022 г.

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 20.01.2022.

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): 20 января 2022 года,

г. Тольятти, Автозаводский район, Новый проезд, д.2, здание администрации Автозаводского района.

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 15.

Председательствующий на собрании участников публичных слушаний и.о. руководителя управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти Азанов Сергей Леонидович 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 АО ФСК «Лада-Дом» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального (обеспечение машино-местами от 2/7 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий: - в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома; - с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:6075, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, восточнее улицы 40 лет Победы, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки) в целях строительства жилого дома поз. Л 5.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

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-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	существующие значения ПЗЗ	Планируемые к соблюдению значения
обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий: в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома; с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории)	от 2/3 количества квартир в доме	2/7 количества квартир в доме

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 статьей 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.

Л***:

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах 14А квартала, на который утвержден Проект планировки и проект межевания.

АО «ФСК «Лада-Дом» планирует осуществить на указанном земельном участке строительство объекта – многоквартирного жилого дома поз. Л5.2.

Проектом планировки территории сформирован единый транспортный и инженерный каркас квартала. Под него отведена территория площадью более 12 гектар, предусматривающая организацию внутриквартальных проездов с парковочными местами, а также благоустройство и озеленение территории. Таким образом, организация парковочных мест осуществляется не только на территории жилых домов, но и на территории мест общего пользования (далее-МОП) 14А квартала.

Формирование земельных участков под строительство объектов выполнялось исходя из сформированной транспортно-инженерной структуры квартала, с соблюдением требований по инсоляции зданий. В результате, отдельные земельные участки сформированы таким образом, что размещение необходимого количества машино-мест непосредственно в границах земельного участка конкретного объекта невозможно.

Правилами землепользования и застройки г.о.Тольятти предусмотрена возможность обеспечения машино-местами не только в границах земельного участка объекта, но также на территории МОП жилого квартала с учетом пешеходной доступности не более 800 метров.

Таким образом, на земельном участке и прилегающей территории, которая будет благоустроена, Застройщиком при строительстве дома будет размещено необходимое количество парковочных мест.

Указанный земельный участок не соответствует только одному из предельных параметров разрешенного строительства: обеспечение машино-местами.

(Справочно: по данному участку машиномест - 2/7 от количества квартир в доме (50) вместо 117). Всего по восточной части требуется 1205 машиномест, размещено на всей территории 1255 машиномест, разница 50 машин (на участках размещено 1014 мест, на МОП 241мест).

Количество квартир – 116 квартир.

На основании вышеизложенного, просим проголосовать за предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:6075 для размещения объекта Л 5.2.

С***: Какое количество машино мест?

Л***: Всего по восточной части требуется 1205 машиномест, размещено на всей территории 1255 машиномест, разница 50 машин (на участках размещено 1014 мест, на МОП 241мест).

Б***: Для маломобильных групп граждан как-то будет обозначены парковки для инвалидов.

Л***: норма от общего количества парковочных мест составляет 10%.

С***: предлагаю отказать в предоставлении разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, так как не соответствует предложение принятым Правилам землепользования и застройки по параметрам, согласно которым обеспеченность машино-местами должна составлять от 2/3 количества квартир в доме. Предлагаю предусмотреть подземные парковки.

Л***: Мы запрашиваем разрешение на отклонение от предельных параметров. Для чего мы это делаем? Для того, чтобы улучшить благоустройство придомовой территории, увеличить оснащённость дворов детскими, спортивными площадками, озеленением (деревьями, кустарниками), создать более благоприятную для проживания жилую среду. При этом, не ухудшая оснащённость 14А квартала парковками для автомобилей.

По нашему убеждению, и концепции развития квартала, закреплённой в утверждённом проекте планировки территории: жилые дворы - не для машин, а для здорового отдыха и проживания граждан. Мы считаем, что бОльшая часть парковок должна размещаться не на придомовой территории, а на специально-предназначенных для этого местах и на территории общего пользования. Яркий пример этому – жилой квартал «Гринвуд», где парковки для машин были максимально вынесены на территорию общего пользования, на которой предусмотрены «карманы» для парковок, данное благоустройство территории общего пользования выполняется застройщиком вместе с благоустройством жилого дома, хотя по факту выходит за границу земельного участка жилого дома. Прошу проголосовать положительно за выдачу разрешений на отклонения по предельным параметрам.

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	

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Отказать в предоставлении разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в связи с нарушением принятого Правила землепользования и застройки параметра, согласно которым обеспеченность машино-местами должна составлять от 2/3 количества квартир в доме.
2	Предусмотреть подземные парковки в квартале 14А, Автозаводского района г.Тольятти
3	Предусмотреть в границах земельного участка нормативные парковочные места для маломобильных групп населения.
4	Предоставить АО «ФСК «Лада-Дом» разрешение на отклонение от

<p>предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспечение машино-местами от 2/7 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий: - в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома; - с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:6075, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, восточнее улицы 40 лет Победы, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки) в целях строительства жилого дома поз. Л 5.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.</p>

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

Предоставить АО ФСК «Лада-Дом» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспечение машино-местами от 2/7 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий: - в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома; - с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:6075, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, восточнее улицы 40 лет Победы, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки):

«за» - 13;

«против» - 2;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 16 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