

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 25

Дата оформления протокола: 05 августа 2020 года

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (постановление мэра г.Тольятти от 05.04.2005 №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 02.07.2020 №1973-п/1 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1601, 63:09: 0310003:1602, 63:09: 0310003: 1605, 63:09: 0310003: 1794, 63:09: 0310003: 1610, 63:09: 0310003: 1611, 63:09: 0310003: 1612, 63:09: 0310003: 1603, 63:09: 0310003: 1604, 63:09: 0310003: 1607, 63:09: 0310003: 1793, 63:09: 0310003: 1608, 63:09: 0310003: 1609 расположенных по адресу: Самарская область, г Тольятти, Центральный, ул.Грачева».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту:

- Проект постановления администрации городского округа Тольятти «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1601, 63:09:0310003:1602, 63:09:0310003:1605, 63:09:0310003:1794, 63:09:0310003:1610, 63:09:0310003:1611, 63:09:0310003:1612, 63:09:0310003:1603, 63:09:0310003:1604, 63:09:0310003:1607, 63:09:0310003:1793, 63:09:0310003:1608, 63:09:0310003:1609, расположенных по адресу: Самарская область, гТольятти, Центральный, ул Грачева» (К\*\*, К\*\*, И\*\*).

Дата и источник опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний: 10 июля 2020 года, газета «Городские ведомости» №45(2305); официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 10.07.2020 до 07.08.2020.

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 10.07.2020 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 04.08.2020.

Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Грачева.

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

День, место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (при проведении публичных слушаний): 04 августа 2020 года, г.Тольятти, ).

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 2.

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 1,83) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102151:4815, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-н Автозаводский, б-р Итальянский, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

К\*\*: Проектом на объекты капитального строительства «Блокированный жилой дом» поз. №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, на земельных участках с кадастровыми номерами:

63:09:0310003:1601 площадью 837 кв.м

63:09:0310003:1602 площадью 434 кв.м

63:09:0310003:1605 площадью 917 кв.м

63:09:0310003:1794 площадью 258 кв.м

63:09:0310003:1610 площадью 552 кв.м

63:09:0310003:1611 площадью 621 кв.м

63:09:0310003:1612 площадью 626 кв.м

63:09:0310003:1608 площадью 748 кв.м

63:09:0310003:1609 площадью 982 кв.м

63:09:0310003:1603 площадью 638 кв.м

63:09:0310003:1604 площадью 683 кв.м

63:09:0310003:1607 площадью 982 кв.м

63:09:0310003:1793 площадью 258 кв.м,

по адресу: г. Тольятти, ул. Грачева предусматривается строительство семи двухэтажных блокированных жилых домов с приусадебными участками.

Территория не спланирована, бывший пустырь. Уклон с юга на север, перепад отметок составляет от 90,50 м до 92,40. С юга, запада и востока участки граничат с землями населенных пунктов, с севера – с ул. Грачева.

Согласно Карте градостроительного зонирования территория расположена в границах территориальной зоны Ж-5 «Зона смешанной жилой застройки». Основанием во внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 N 1059 (далее – ПЗЗ), послужило Решение Думы городского округа Тольятти от 17.06.2015 № 753.

Проектирование и строительство блокированных жилых домов предусматривает строительство:

- поз. № 1 – шестиблочный блокированный жилой дом расположен на земельных участках с КН 63:09:0310003:1601, 63:09:0310003:1602,

- поз. № 2 – шестиблочный блокированный жилой дом расположен на земельных участках с КН 63:09:0310003:1603, 63:09:0310003:1604,

- поз. № 3 - шестиблочный блокированный жилой дом расположен на земельных участках с КН 63:09:0310003:1605, 63:09:0310003:1794,
- поз. № 4 - шестиблочный блокированный жилой дом расположен на земельных участках с КН 63:09:0310003:1607, 63:09:0310003:1793,
- поз. № 5 – девятиблочный блокированный жилой дом расположен на земельных участках с КН 63:09:0310003:1608, 63:09:0310003:1609,
- поз. № 6 - шестиблочный блокированный жилой дом расположен на земельных участках с КН 63:09:0310003:1610, 63:09:0310003:1611,
- поз. № 7 - трехблочный блокированный жилой дом расположен на земельном участке с КН 63:09:0310003:1612, а также наружных сетей водоснабжения, наружных сетей электроснабжения с установкой ТП (поз.3 по ГП), которая расположена на участке с кадастровым номером 63:09:0310003:1613 с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание», находящемся на праве собственности К\*\*, К\*\*, И\*\*.

С первого этажа каждой блок - секции имеется выход на земельный участок, передающийся в собственность хозяевам данной секции. Основной вход в секцию предусматривается с улицы Грачева, также с этой улицы предусмотрен подъезд к каждой секции дома и заезд в гараж, который расположен непосредственно в секции.

Местоположение застраиваемой территории в плане города, имеется связь с основными структуроформирующими зонами города - центром, местами приложения труда, рекреациями.

Общий объем жилищного строительства на участке составит - 3280 кв.м.

Для реализации данной застройки и осуществления экономически целесообразной застройки необходимо предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при размещении объектов капитального строительства «Блокированный жилой дом», установленных Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059.

Размещение объектов капитального строительства «Блокированный жилой дом» позиции № № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, улица Грачева, соответствует требованиям технических регламентов.

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, учитывая наличие проектного обоснования, подтверждающего соблюдение требований технических регламентов, 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	Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для следующих земельных участков		
	Кадастровый номер земельного участка	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для блокированных жилых домов	максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для блокированных жилых домов
	63:09:0310003:1601	56%	0,82
	63:09:0310003:1602	56%	0,81
	63:09:0310003:1605	51%	0,69
	63:09:0310003:1794	37%	-
	63:09:0310003:1610	51%	0,68
	63:09:0310003:1611	45%	0,61
	63:09:0310003:1612	45%	-
	63:09:0310003:1608	50%	0,67
	63:09:0310003:1609	48%	0,64
	63:09:0310003:1603	56%	0,8
	63:09:0310003:1604	52%	0,75
	63:09:0310003:1607	48%	0,64
	63:09:0310003:1793	37%	-
	расположенных по адресу: Самарская область, гТольятти, Центральный, ул Грачева для строительства блокированных жилых домов позиции № № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 в территориальной зоне Ж-5 (зона смешанной жилой застройки).		

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	

Приложение: 1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 1 листе.

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки,

Заместитель председателя комиссии

по подготовке проекта правил

землепользования и застройки

\_\_\_\_\_ А.А. Шишкин