

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 48

Дата оформления протокола: 22 декабря 2021 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 23.11.2021 №3616-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 63:09:0101183:6016, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, южнее 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 ООО «СЗ «ПАРК» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:6016, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы».

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: от 26.11.2021 №86 (2442), газета «Городские ведомости»; официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 26 ноября 2021 г. по 24 декабря 2021 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 26.11.2021 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени.

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 21.12.2021.

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): 21 декабря 2021 года,

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

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 30.

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 ООО «СЗ «ПАРК» 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 – 1,55; обеспечение машино-местами от 1/7 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 63:09:0101183:6016, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки) в целях строительства жилого дома поз. Л 6.3Б с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 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
максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве	1,4	1,55
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	1/7 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.

3\*\*:

Сегодня на публичных слушаниях предлагается к обсуждению вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:6016

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

ООО «СЗ «ПАРК» планирует осуществить на указанном земельном участке строительство объекта – многоквартирного жилого дома поз.Л6.3Б.

Проектом планировки территории сформирован единый транспортный и инженерный каркас квартала. Под него отведена территория площадью более 12 гектар, предусматривающая организацию магистральных и внутриквартальных сетей, 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 всего 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 жилого квартала с учетом пешеходной доступности не более 800 метров.

Для обеспечения жителей квартала недостающим количеством машиномест нами принято решение о строительстве подземного паркинга с наземной площадкой ориентировочно до 200 машиномест в границах земельного участка 63:09:0101183:6029. Проектирование заканчивается в феврале 2022 года. Строительство планируем начать во 2 квартале 2022 года, завершить строительство планируем в 4 квартале 2023 – 1 квартале 2024 года (сроки зависят от сроков технологического присоединения к сетям).

Кроме того, просим Вас включить в протокол проведения публичных слушаний сведения об обязательстве в строительстве и вводе в эксплуатацию выше указанного подземного паркинга с наземной площадкой до момента ввода в эксплуатацию объектов Л 6.3Б и Л 6.4-МАГ.

Кроме того, в настоящий момент ведётся проектирование жилого дома Л6.3А в котором предусмотрена подземная автостоянка на 66 машино-мест, ввод объекта планируется завершить в 4 квартале 2023 – 1 квартале 2024 года (сроки зависят от сроков технологического присоединения к сетям).

На время строительства паркинга на территории торгового центра «Ёлка» будет выделено порядка 100 парковочных мест для организации парковок жителей 14А квартала, для чего в настоящее время ведется замена знаков дорожного движения, которые будут разрешать парковку в ночное время суток. Схема организации дорожного движения согласована с ГИБДД.

Указанный земельный участок не соответствует только двум из предельных параметров разрешенного строительства - обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме. По данному участку предусмотрено машиномест 1/7 от количества квартир в доме, и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 1,4. По данному участку предусмотрен максимальный коэффициент плотности 1,55.

На основании вышеизложенного, просим проголосовать за предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:6016 для размещения объекта Л 6.3Б.

П\*\*\*: Сколько квартир в доме и сколько запланировано машино мест в проекте?

Л\*\*\*: Предусмотрено проектом 101 квартира, в границах земельного участка – 15 машино мест, по Правилам застройки необходимо 68 машино мест.

З\*\*\*: Все проекты будут реализованы. В Правилах застройки предусмотрена 800 метровая доступность до размещения стоянки автомобилей.

П\*\*\*: Отказать в части отклонения от предельных параметров, рекомендовать застройщику пересмотреть проект с учетом потребности жителей и в рамках законодательства.

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 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.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Предоставить ООО «СЗ «ПАРК» разрешение 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 – 1,55;обеспечение машино-местами от 1/7 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 63:09:0101183:6016, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).
2	Построить паркинг до строительства многоквартирного жилого дома поз.Л6.3Б в целях обеспечения планируемого к строительству жилого дома машино-местами.

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

Предоставить разрешение 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 – 1,55; обеспечение машино-местами от 1/7 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 63:09:0101183:6016, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки):

«за» - 6;

«против» - 24;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 9 л. 1 экз.

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки,  
и.о. руководителя управления  
архитектуры и градостроительства  
департамента градостроительной  
деятельности администрации  
городского округа Тольятти \_\_\_\_\_

С.Л. Азанов