

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 49

Дата оформления протокола: 23 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 №3618-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 63:09:0101183:11511, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 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 63:09:0101183:11511, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 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 22.12.2021.

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): 22 декабря 2021 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 (предельное (минимальное) количество этажей для: многоквартирных многоэтажных жилых домов - 7; предельная (минимальная) высота зданий, строений, сооружений (м): многоквартирных многоэтажных жилых домов – 19,61; обеспечение машино-местами от 3/7 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 63:09:0101183:11511, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки) в целях строительства жилого дома поз. Л 3.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 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
предельное (минимальное) количество этажей для: многоквартирных многоэтажных жилых домов	9	7
предельная (минимальная) высота зданий, строений, сооружений (м): многоквартирных многоэтажных жилых домов –	26	19,61
обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при	от 2/3 количества	3/7 количества квартир в доме

<p>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)</p>	<p>квартир в доме</p>	
---	-----------------------	--

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.

Зайцева Ольга Владимировна, представитель по доверенности АО ФСК «Лада-Дом»:

Сегодня на публичных слушаниях предлагается к обсуждению вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:11511.

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. Л 3.2.

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.

Указанный земельный участок не соответствует только трем из предельных параметров разрешенного строительства - обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме. По данному участку предусмотрено машиномест 3/7 от количества квартир в доме, предельное (минимальное) количество этажей для: многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9. В проекте предусмотрено- 7; предельная (минимальная) высота- 26, планируемое к соблюдению значение- 19,61

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 215 квартир, в границах земельного участка – 97 машино мест, по Правилам застройки необходимо 143 машино мест. При выполнении благоустройства будут парковки.

П***: Сколько не хватает машино мест?

Л***: 46 машино мест размещаем вне земельного участка.

З***: В Правилах застройки предусмотрена 800 метровая доступность до размещения стоянки автомобилей.

П***: Позиция депутата не меняется. Катастрофически не хватает машино мест. Опасность создается для детей. Застройку осуществлять без отклонения от предельных параметров.

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 АО ФСК «Лада-Дом» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предельное (минимальное) количество этажей для: многоквартирных многоэтажных жилых домов - 7; предельная (минимальная) высота зданий, строений, сооружений (м): многоквартирных многоэтажных жилых домов –

19,61; обеспечение машино-местами от 3/7 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 63:09:0101183:11511, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).
--

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предельное (минимальное) количество этажей для: многоквартирных многоэтажных жилых домов - 7; предельная (минимальная) высота зданий, строений, сооружений (м): многоквартирных многоэтажных жилых домов – 19,61; обеспечение машино-местами от 3/7 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 63:09:0101183:11511, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки):

«за» - 12;

«против» - 3;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 15 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