

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 42

Дата оформления протокола: 12 ноября 2020 года.

Организатор 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 публичных слушаний: постановление администрации городского округа Тольятти от 14.10.2020 №3101-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 63:09:0301166:3534, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, улица Калмыцкая».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на 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 земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301166:3534, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, улица Калмыцкая (Администрация городского округа Тольятти детский сад «Ладушки» мкр.3 «Северный»).

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: 16 октября 2020 года, газета «Городские ведомости» №74 (2334); официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 16 октября 2020 года до 13 ноября 2020 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 16.10.2020 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени.

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 11.11.2020.

Территория, в пределах которой проводились публичные слушания: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район.

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

День, место проведения собрания участников публичных слушаний: 11 ноября 2020 года, г.Тольятти, Центральный район, ул.Белорусская, 33, актовый зал корпуса № 2 администрации городского округа Тольятти.

Количество участников публичных слушаний: 3.

Председательствующий на собрании участников публичных слушаний руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти Шишкин Аркадий Анатольевич выступил с вступительным словом, озвучил тему проведения публичных слушаний, обозначил участников публичных слушаний и регламент проведения собрания.

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило заявление департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти (№ 57829-вн/5.1 о 02.10.2020) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для дошкольных и общеобразовательных учреждений - 1 – 4; (ПЗЗ- 1-3);

- предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) дошкольных и общеобразовательных учреждений - 3 – 17 (ПЗЗ – 4-10);

для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301166:3534, площадью 12000 +/- 38 кв. м, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, улица Калмыцкая, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

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 земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

Разрешенное использование земельного участка: для строительства детского сада.

Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 63:09:0301166:15.

Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301166:3534 Муниципальное образование городской округ Тольятти. (Собственность, № 63-63-09/655/2013-166 от 03.07.2013)

Заявитель администрация городского округа Тольятти (департамент градостроительной деятельности) запрашивает отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для дошкольных и общеобразовательных учреждений - 1 – 4; предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) дошкольных и общеобразовательных учреждений - 3 – 17) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301166:3534, площадью 12000 +/- 38 кв. м, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, улица Калмыцкая, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

И**, главный инженер ООО «Базис»:

ООО «Базис», согласно Технического задания к Контракту, планирует применить проектную документацию повторного использования «Детский сад общеразвивающего вида на 300 мест с бассейном в составе общеобразовательного центра» расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Лопатино, посёлок Придорожный (Самарская область). Протокол Минстроя России от 22.08.2019г. № 444-ПРМ-ОД. Правообладателем проектной документации является Администрация Волжского района Самарской области.

Общая площадь земельного участка составляет 12 000 м². Предельная максимальная высота здания дошкольного и общеобразовательного учреждения на участке застройке не должна превышать 10 метров (согласно предельных параметров разрешённого строительства пункт 2.3 Градостроительного плана земельного участка). Предлагаю увеличить предельную высоту до 17 метров.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Приложение Д, Таблица Д.1

«При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 100 мест, на одно место должно быть отведено - 38 м²»

Согласно Технического задания к Контракту нам необходимо запроектировать детский сад на 300 мест, следовательно, участок должен быть площадью 11 400 м². Выделенный участок имеет площадь 12 000 м².

Согласно ГПЗУ максимальный процент застройки не должен превышать 30% от площади всего участка $12\ 000 \times 30\% = 3600\ \text{м}^2$

Площадь застройки участка при трёхэтажном здании составляет 3289,38 кв.м.

Данный проект, соответствует техническим регламентам, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации здания. Данный проект проходил Государственную экспертизу и получил положительное заключение.

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.

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 публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для дошкольных и общеобразовательных учреждений - 1 – 4; предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) дошкольных и общеобразовательных учреждений - 3 – 17) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301166:3534, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, улица Калмыцкая, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

Приложение:

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

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта правил
землепользования и застройки

Заместитель председателя комиссии _____

А.А. Шишкин