

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 12

Дата оформления протокола: 18 апреля 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 21.03.2022 №590-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 63:09:0101183:6024, 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 63:09:0101183:6024, 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 22.03.2022 №21 (2474), газета «Городские ведомости»; официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 22 марта 2022 г. по 19 апреля 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 22.03.2022 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 14.04.2022.

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): 14 апреля 2022 года,

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

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 18.

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 (обеспечение машино-местами от 0,55 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 63:09:0101183:6024, 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 6.7 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
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	от 2/3 количества квартир в доме	0,55 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, 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.

Я***:

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101183:6024

расположен в границах 14А квартала, на который в январе 2021 года утвержден Проект планировки и проект межевания территории.

ООО «СЗ «Парк» планирует осуществить на указанном земельном участке строительство объекта – многоквартирного жилого дома поз. Лб.7.

Указанный земельный участок не соответствует только одному из предельных параметров разрешенного строительства: обеспечение машино-местами в количестве 2/3 от количества квартир.

Справочно:

В данном доме 92 квартиры.

Согласно ПЗЗ необходимо обеспечить 61 машиноместо.

В границах земельного участка объекта обеспечено 51 машиноместо, что составляет 0,55 (практически 1/2 вместо 2/3)

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 (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.

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

На основании вышеизложенного, просим проголосовать за предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:6024 для размещения объекта Л 6.7.

К***: Вы получили разрешение на строительство? До этого вы строили по какому-то проекту, у вас не было нарушений? Проект у вас был? Отклонения какие-либо предусматривались? Расчёты у вас есть?

Я***: Разрешение на строительство получено, нет разрешения на отклонение. У нас в 14-А квартале, в пределах 800-т метровой доступности обеспечиваются жилые дома машиноместами. За границей земельного участка размещено 10 машино мест.

Л***: По данному дому требуется 61 машиноместо. Запрашивая разрешение на отклонение от предельных параметров, планируем улучшить благоустройство территории жилого дома (спортивные площадки, озеленение) создать более благоприятную среду для проживания. При этом не ухудшая оснащённость 14-А квартала парковочными местами. Концепция развития 14 А квартала не для машин, а для здорового проживания граждан.

На территории торгового центра «Ёлка» выделено порядка 100 парковочных мест для организации парковок жителей 14А квартала, для чего в настоящее время проведена замена знаков дорожного движения, которые разрешают парковку в ночное время суток. Однако жители не пользуются предоставленными машино-местами.

Мы за то, чтобы машины хранились не под окнами жилых домов, а на специально отведенных местах, на территории общего пользования.

К***: За счёт каких территорий планируется осуществлять площадки для машино мест? В 2021 году внесены изменения в Проект планировки территории. Мест парковочных не хватает в 14 А квартале. И давать ещё три отклонения по трём домам не целесообразно.

Я***: из 50 га на 12 га- территория общего пользования. Пятая часть квартала выделена для проездов и карманов для машино мест. По факту на квартиру приходится две машины.

К***: Предложение отказать в предоставлении разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предлагаю пересчитать цифры по машиноместам. Запланированных мест не достаточно.

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	<p>Предоставить ООО «СЗ «ПАРК» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспечение машино-местами от 0,55 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 63:09:0101183:6024, 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 6.7 с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.</p>
---	---

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

Предоставить ООО «СЗ «ПАРК» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспечение машино-местами от 0,55 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 63:09:0101183:6024, 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» - 13;

«против» - 3;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 2.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 34 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