

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 21

Дата оформления протокола: 8 июня 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 29.04.2021 № 1738-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 63:09:0101173:537, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, южнее комплекса ДКиТ ВАЗа, имеющего адрес: г.Тольятти, ул.Юбилейная, 8».

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 разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:537, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее комплекса ДКиТ ВАЗа, имеющего адрес: г. Тольятти, ул.Юбилейная, 8».

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: от 14.05.2021 №32 (2388), газета «Городские ведомости»; официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 14 мая 2021 года по 11 июня 2021 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 14.05.2021 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 03.06.2021.

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): 3 июня 2021 года.

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

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 35.

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, регламент проведения собрания.

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило заявление А** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (минимальные размеры земельных участков для: гостиниц при числе мест гостиницы: от 100 до 500 мест - из расчета 12 кв. м на 1 место) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:537, площадью 2429 кв.м, с разрешенным использованием: для завершения строительства административного здания городских и общественных организаций центра города, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее комплекса ДКиТ ВАЗа, имеющего адрес: г. Тольятти, ул.Юбилейная, 8, в целях строительства гостиницы.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти указанный земельный участок расположен в границах функциональной зоны: общественно-деловая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Тольятти указанный земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	существующие значения ПЗЗ	Планируемые к соблюдению значения
Минимальные размеры земельных участков для: гостиниц при числе мест гостиницы:	- от 25 до 100 мест - из расчета 55 кв. м на 1 место; - от 100 до 500 мест - из расчета 30 кв. м на 1 место; - от 500 до 1 000 мест - из расчета 20 кв. м на 1 место; - от 1 000 до 2 000 мест - из расчета 15 кв. м на 1 место;	от 100 до 500 мест - из расчета 12 кв. м на 1 место

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.

Для цели сохранения баланса интересов городского сообщества, обеспечения качества городской среды с учетом объективной потребности в развитии общественных пространств, создания комфортной среды – общественного пространства в Автозаводском районе города Тольятти, в том числе площади, пешеходных зон, сквера и других объектов с разнообразными социальными и коммерческими сервисами, которые бы позволили «увязать» пространственные и планировочные взаимосвязи жилой и общественной среды на Градостроительном совете при администрации городского округа Тольятти, градостроительном совете Самарской области рассмотрена и одобрена Архитектурно – градостроительная Концепция пространственного развития территории, прилегающей к МАУ «Дворец культуры, искусства и творчества» в границах улиц Революционная, Юбилейная, Фрунзе и проспект Ленинский.

Х***: Планируемый к застройке участок расположен южнее ДКИТ в территориальной зоне Ц-1. зона делового, общественного и коммерческого назначения. Общая площадь участка 2429 кв.м. Площадь застройки 1400 кв.м. Общая площадь здания 11500 кв.м, этажность-10. Высота здания 54 метра. Максимальный процент застройки-59%. Для рассматриваемого участка требования технических регламентов соблюдаются.

А***:

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером (минимальные размеры земельных участков для: гостиниц при числе мест гостиницы: от 100 до 500 мест - из расчета 12 кв. м на 1 место) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:537 в целях строительства гостиницы на 200 мест.

И***: Вы почву проверяли? Не будет у нас долгостроя, как гостиница Вега?

Х***: В данном пятне планировалась высотная застройка. При Советском Союзе было выполнено свайное поле. О его состоянии нам ничего неизвестно. Экспертиза свай дорогостоящее мероприятие. Если получим согласование, начнем получать сведения о состоянии грунтов и состоянии фундаментов. Необходимо решить основной вопрос- получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

И***: Какие планы у города на этот участок земли (пустырь)?

Ш***: Должна быть площадь городская для проведения общегородских мероприятий (ёлок, ярмарок) с некоторым включением объектов обслуживания, в том числе и объектов торговли.

Х**: Город утвердил, где наполнение коммерческое вынесено на верхний уровень, а внизу: парковки, сады, зелёные элементы благоустройства, детские площадки, всё данное пространство доступно.

И**: При строительстве гостиницы эстакада останется на месте? Какие подъездные пути будут к участку?

Ш**: Город заинтересован, чтобы здесь появился не рядовой объект, а объект уникальный, соответствующий территории.

А**: Темой болею давно, несколько раз рассматривали данную территорию. Считаю, что наш город мог получить уникальную возможность иметь административно-развлекательно-торговый центр мирового уровня. Такой, как центр Бразилии Оскара Нимейера. По физическим размерам наш центр даже крупнее бразилианского центра и поэтому та идея, заложенная авторами проекта под руководством академика архитектуры Б. Р. Рубаненко (в 1967-1972 г.г.) могла быть осуществлена в городе. С градостроительной точки зрения-центр Автозаводского района, в дальнейшем - центр города. Задуманы три основные доминанты: заводууправление ВАЗа, Ратуша, гостиница «Вега». Реперные вертикальные точки, которые определяют визуально линейный центр. Если «ставим» рассматриваемый объект (гостиница, 10 этажей) нарушаем всю заложенную систему визуальных ориентиров в нашем городе. Город должен приложить усилие, чтобы выйти на те параметры, которые были задуманы авторами проекта («Общественный центр г. Тольятти». ЦНИИЭП жилища в ЦНИИП зрелищных зданий и спортивных сооружений)

Х**: По нормативу в радиусе 400 метров есть парковки. Под эстакадой не возможно проехать, подъезжать будем с ул. Революционная.

Ш**: На сегодняшний день изменилась система кондиционирования ДКИТ, освободилась территория, занятая бассейнами. В связи с чем организован парк имени Жилкина С.Ф. Инвесторы начинают заниматься территорией квартала.

А**: Чем меньше цифра по минимальным размерам земельных участков, тем больше этажей? Предлагаю обозначить цифру ещё ниже.

Х**: В заявлении «минимальные размеры земельных участков для: гостиниц при числе мест гостиницы: от 100 до 500 мест - из расчета 12 кв. м на 1 место».

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 общественных обсуждений или публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (минимальные размеры земельных участков для: гостиниц при числе мест гостиницы: от 100 до 500 мест - из расчета 12 кв. м на 1 место) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:537, расположенного по адресу: Самарская область,

	г.Тольятти, Автозаводский район, южнее комплекса ДКиТ ВАЗа, имеющего адрес: г. Тольятти, ул.Юбилейная, 8.
	Отказать в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, так как не соответствует Проекту квартала, отсутствие предполагаемого количества парковочных мест)
	Увеличить этажность гостиницы согласно Концепции (проекта) застройки территории, прилегающей к Дворцу культуры, искусства и творчества в городском округе Тольятти
	Обеспечить возможность удобного заезда (выезда) автотранспорта на территорию, автомобильные парковки

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (минимальные размеры земельных участков для: гостиниц при числе мест гостиницы: от 100 до 500 мест - из расчета 12 кв. м на 1 место) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:537, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, южнее комплекса ДКиТ ВАЗа, имеющего адрес: г. Тольятти, ул.Юбилейная, 8 в целях строительства гостиницы.

«за» - 35;

«против» - 0;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 7 л. 1 экз.;

2. Предложения и замечания депутатов Думы городского округа Сотниковой О.В. и Басистого Г.А.

Организатор публичных слушаний:
 Комиссия по подготовке проекта правил
 землепользования и застройки,
 Заместитель председателя комиссии
 по подготовке проекта правил
 землепользования и застройки _____

А.А. Шишкин