

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 04

Дата оформления протокола: 20 января 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 18.12.2020 №3869-п/1 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков: кадастровый номер 63:09:0202052:71, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, юго-восточнее пересечения ул. Коммунистической и ул. Матросова; кадастровый номер 63:09:0202052:884, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Коммунистическая, д. 96».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или 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 земельных участков: кадастровый номер 63:09:0202052:71, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, юго-восточнее пересечения ул. Коммунистической и ул. Матросова; кадастровый номер 63:09:0202052:884, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Коммунистическая, д. 96» (ООО «Сентябрь-два»).

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: от 25 декабря 2020 №94 (2354), газета «Городские ведомости»; официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: 25 декабря 2020 г. по 22 января 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 25.12.2020 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 19.01.2021.

Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район.

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

День, место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (при проведении публичных слушаний): 19 января 2021 года,

г. Тольятти, Комсомольский район, ул.Шевцовой, 6, здание администрации.

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 1

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 ООО «Сентябрь–два» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального (минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов - принимается из расчета 0,3 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 4,5; максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 65%; обеспечение машино-местами от 1/5 количества квартир в доме) для земельных участков: кадастровый номер 63:09:0202052:71, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, юго-восточнее пересечения ул. Коммунистической и ул. Матросова; кадастровый номер 63:09:0202052:884, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Коммунистическая, д. 96, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки участков) в целях завершения строительства жилого дома с нежилыми помещениями.

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 |
|---|--|---|
| минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов | принимается из расчета 0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений | принимается из расчета 0,3 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений |

| | | |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов при новом строительстве – | 1,4 | 4,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных жилых домов при новом строительстве – | 40% | 65% |
| обеспечение машино-местами | от 2/3 количества квартир в доме | от 1/5 количества квартир в доме |

На земельных участках располагается объект незавершенного строительства – жилой дом, включенный постановлением Правительства Самарской области от 13.07.2011 №329 в Перечень проблемных объектов, для строительства которых привлекались денежные средства граждан, на территории Самарской области. Строительство осуществлялось на основании выданного мэрией городского округа Тольятти разрешения на строительство от 15.11.2010 №RU 63302000-204.

В соответствии с соглашением о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ООО «Сентябрь-два» будущим застройщиком планирует выступить некоммерческая организация – фонд «Самарский региональный фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Жилой дом с нежилыми помещениями, в границах отведенной территории юго-восточнее пересечения ул. Коммунистической и ул. Матросова Комсомольского района г. Тольятти (на участках с кадастровыми номерами 63:09:0202052:71; 63:09:0202052:884) соответствует требованиям действующих технических регламентов и градостроительного законодательства.

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 общественных обсуждений или публичных слушаний:

| № п/п | Содержание предложений и замечаний |
|-------|--|
| 1 | Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров |

| |
|--|
| <p>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов - принимается из расчета 0,3 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 4,5; максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 65%; обеспечение машино-местами от 1/5 количества квартир в доме) для земельных участков: кадастровый номер 63:09:0202052:71, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, юго-восточнее пересечения ул. Коммунистической и ул. Матросова; кадастровый номер 63:09:0202052:884, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Коммунистическая, д. 96, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки участков).</p> |
|--|

Приложение:

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

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

А.А. Шишкин