

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС–6

29 февраля 2016 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Р-3 (Зона отдыха) по границам земельного участка, расположенного: Самарская область, г.Тольятти, Лесопарковое шоссе, д.61, строение 23.

Время начала проведения публичных слушаний: 18.00.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18.20.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Центральный район, ул. Белорусская, 33 (корпус №2 мэрии городского округа Тольятти).

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 13.01.2016 №36-п/1 «О проведении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 15 января 2016 №1.

Организатор проведения публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Председательствующий: Шишкин Аркадий Анатольевич, руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии городского округа Тольятти.

Секретарь: Бусова К.В. (ведущий специалист отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии).

Количество зарегистрированных участников: 7.

Вступительное слово председательствующего:

Шишкин А.А. зачитал присутствующим постановление мэрии, являющееся основанием для проведения процедуры публичных слушаний, регламент проведения публичных слушаний.

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки обратилось ОАО «Кузнецов» с заявлением о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Р-3 (Зона отдыха) по границам земельного участка, расположенного: Самарская область, г.Тольятти, Лесопарковое шоссе, д.61, строение 23.

Речь идет о земельном участке площадью 327 кв.м. Данный участок в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти расположен в рекреационной зоне (зона спортивно-рекреационных объектов и объектов оздоровительного отдыха и туризма). В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти – территориальная зона не установлена. Предложение ОАО «Кузнецов» об установлении территориальной зоны Р-3 не противоречит Генеральному плану городского округа Тольятти.

На земельном участке расположен незавершенный строительством объект (готовность – 99%) – вещевой склад, на который зарегистрировано право собственности ОАО «Кузнецов».

29.10.2015г. вопрос о внесении изменений в Правила был рассмотрен на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки. Комиссией рекомендовано подготовить проект решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, в части установления территориальной зоны Р-3 (Зона отдыха) по границам земельного участка, расположенного: Самарская область, г.Тольятти, Лесопарковое шоссе, д.61, строение 23.

Выступления участников публичных слушаний:

Предприятие ОАО «Кузнецов» занимается производством и ремонтом авиационных ракетных двигателей в г. Самара. Когда-то наше предприятие вело строительство на территории базы отдыха «Чайка». На момент приватизации базы отдыха «Чайка» один объект недвижимости оказался в собственности ОАО «Кузнецов». Это вещевой склад. Площадь земельного участка, расположенного под вещевым складом 327 кв.м. По Земельному Кодексу мы обязаны оформить земельный участок в собственность или в аренду. Вот этой работой мы занимаемся.

Вопросы к докладчику.

Как он оказался не в той зоне, которой надо?

На данный земельный участок зона не установлена.

Объект построен там, где нельзя строить.

Данный объект недвижимости построен 20-30 лет назад. Тогда еще не было правил землепользования. В 1962 году.

В связи с поступившими замечаниями о неточном описании границ земельного участка в проекте решения Думы предлагаем включить в проект следующее описание границ земельного участка: изменить границу территориальной зоны Р-3 на земельном участке с местоположением: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, Лесопарковое шоссе, д.61, строение 23 от точки 1 с координатами Х 17643,00; У 22613,35 с включением

точки 2 с координатами Х 17643,60; У 22613,91 до точки 3 с координатами Х 17630,28; У 22627,52 в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной распоряжением №10247-р/5 от 24.12.2014г.

Из зала: Территория бывшего лагеря «Чайка» вся принадлежит вам?

Нет. Территория нам не принадлежит совсем. Мы оформляем земельный участок под нашим объектом недвижимости. В собственности у нас один объект – вещевой склад.

Из зала: А фактически что там?

Заброшенное строение, которое сейчас не используется и мы должны провести процедуру в соответствии с законом.

Он стоит на территории «Чайки»?

Да.

Дальнейшая судьба участка. Как Вы намерены его дальше использовать?

Как решит руководитель завода.

Из зала: Он сможет этот земельный участок продать или подарить кому угодно и подо что угодно?

Не подо что угодно, а только в соответствии с территориальной зоной, в которой он находится. А это рекреация, если мы проголосуем «за» и будет принято решение.

Сегодня зона на данную территорию не установлена. Строение расположено очень близко к дорожному полотну Лесопаркового шоссе. На повороте.

Территория базы отдыха «Чайка» находится в зоне Р-3. Зону, на которой расположен объект, не перевели, поскольку она в собственности и собственник до этого не интересовался вопросами перевода, правильно я понимаю? Инициативу проявили собственники? Мэрия сама такую инициативу не проявляла?

Да.

Это зона городских лесов?

Нет.

В СМИ была информация о переводе зоны на территории, где сгорели леса.

Кто-то неправильно прочел схему. О зоне городских лесов речь не идет.

Данное строение было там всегда и пусть будет. Нас ввели в заблуждение. Мы думали, что слушания будут на другую тему.

Данная территория будет в такой же зоне, в какой рядом расположенные участки.

Я считаю, что публичные слушания не подготовлены. Нечего посмотреть. В схеме я ничего не вижу. Это сплошные нарушения.

На сегодняшний день земельный кодекс гласит, что земельные участки не могут использоваться бесплатно. Должна взиматься либо арендная плата, либо земельный налог. Получается, что у нас стоит объект недвижимости, который принадлежит заводу. Завод по этому участку не платит в местный бюджет ни налог на землю, ни арендную плату.

Почему аренду не платят?

Мы не можем оформить земельный участок, поскольку зона не определена и нет регламентов. Чтобы был регламент: мы спрашиваем – у кого-то есть предложения по установлению другой зоны? Какую вы хотите?

Мы хотим городские леса.

Собственник имеет право распоряжаться своим имуществом. И все, что не противоречит законодательству, он может там разместить. В настоящее время рассматривается предложение об установлении зоны Р-3 – зоны отдыха.

Городские леса в какой зоне?

Это не касается темы слушаний.

Предложения, внесенные жителями городского округа Тольятти и иными заинтересованными лицами:

- отклонить предложение о внесении изменения в Правила землепользования и застройки;

- внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в части изменения границы территориальной зоны Р-3 (Зона отдыха) на земельном участке, расположенном: Самарская область, г.Тольятти, Лесопарковое шоссе, д.61, строение 23 от точки 1 с координатами Х 17643,00; У 22613,35 с включением точки 2 с координатами Х 17643,60; У 22613,91 до точки 3 с координатами Х 17630,28; У 22627,52.

Голосование по вопросу о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части изменения границы территориальной зоны Р-3 (Зона отдыха) на земельном участке, расположенном: Самарская область, г.Тольятти, Лесопарковое шоссе, д.61, строение 23 от точки 1 с координатами Х 17643,00; У 22613,35 с включением точки 2 с координатами Х 17643,60; У 22613,91 до точки 3 с координатами Х 17630,28; У 22627,52:

«за» - 3;

«против» - 4;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний большинством голосов (4 участника) проект решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в части установления территориальной зоны Р-3 (Зона отдыха) по границам земельного участка, расположенного: Самарская область, г.Тольятти, Лесопарковое шоссе, д.61, строение 23, отклонён.

Председатель публичных слушаний

А.А. Шишкин