

ПРОТОКОЛ  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 47

22 декабря 2015 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме) земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:633 и 63:09:0103035:2934, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, в юго-восточной части кадастрового квартала 63:09:0103035, в территориальной зоне Ж-6 – зоне объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования.

Время начала проведения публичных слушаний: 18<sup>00</sup>.

Время окончания проведения публичных слушаний: 20<sup>00</sup>.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Автозаводский район, бульвар Королева, 3, здание школы № 49.

Основания проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 26.11.2015 №3806-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:633 и 63:09:0103035:2934, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, в юго-восточной части кадастрового квартала 63:09:0103035».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 1 декабря 2015 №88.

Организатор проведения публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (Арзамасцев С.Е.).

Председательствующий: Титов Дмитрий Николаевич, заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района.

Секретарь: Максимова Ю.В. (главный специалист отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии).

Количество зарегистрированных участников: 307.

Вступительное слово председательствующего:

Заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района Д.Н. Титов зачитал присутствующим постановление мэрии, являющееся основанием для проведения процедуры публичных слушаний, регламент проведения публичных слушаний, в соответствии с установленным порядком, утвержденным постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005 №314 «О Положении о публичных слушаниях в городском округе Тольятти».

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008г. №1059, указанные земельные участки расположены в зоне Ж-6 - зоне объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования.

Слушали:

: На этом земельном участке по Генеральному плану и проекту планировки запроектирован детский сад и школа. Раньше он назывался Ц-1. Соседние участки тоже находились в других зонах. В определенный момент появилась возможность построить многоквартирный многоэтажный дом. Руководством «Велита» было принято решение купить земельный участок. Я неоднократно обращался в вышестоящие инстанции с предложением построить здесь детский сад и школу, но отклика пока нет. Мы сегодня обсуждаем алгоритм, который предлагает «Велит». Он не является догмой, его можно будет менять. Если мы сегодня не начнем, эта площадка будет развиваться произвольно.

Ни для кого не секрет, что мы строим столько же квадратных метров, что и соседи. Только на 7,5 га, а соседи - на 2 га. Детские площадки, благоустройство, тропинка - это наш подход.

Мы просчитывали здесь размещение школы и детского сада. Выяснилось, что обеспечить микрорайон отоплением возможности нет. Нужна котельная, но по санитарным нормам она не «проходит». Единственное решение, которое мы видим - строится один дом, на крыше устанавливается котельная, а первые этажи называем детским садом, выделяем под него территорию.

Я обращаюсь к жильцам этих домов. У вас не будет садика и школы, я могу доказать это документами. Они специально устроили такой бардак. Публичные слушания должны проходить в помещении администрации. Все застройщики в городе думают о прибыли, а не о вас. Там должен быть садик по Генплану.

Дольщик ЖК «Велит»: Я выступаю от нескольких дольщиков ЖК «Велит». Когда мы заключали договоры, нам раздавали рекламу. Нам говорили устно, вели ежемесячную программу на телевидении, рассказывали и показывали, что здесь будут объекты образовательные, скверы, парки. Теперь получается, что под нашими окнами в нескольких метрах собираются развернуть стройку. Наши дети лишаются и садика, и спортивной площадки. Я хочу обратиться к директору: если вы держите своё слово, если вы не можете построить школу – передайте в муниципальную собственность земельный участок. Потому что вы покупали земельный участок уже после того, как в Правилах землепользования там была зона Ж-6. Я всех жителей призываю голосовать против, а руководство призываю держать своё слово.

обращаюсь ко всем жителям. Сюда я заехала, наверно, на всю жизнь. Обещали парки, детские площадки, спортивные площадки. Сейчас, когда приходишь на голосование и видишь, что приводят рабочих со «стеклянными» глазами, которым всё равно, где мы будем жить... Я

обращаюсь к этим людям, у которых тоже есть дети. С вами также могут поступить, и кто-то чужой придет и проголосует за то, как вы будете жить. Поэтому я очень вас прошу – хотя бы воздержитесь. Тогда это не будет на вашей совести.

«Велит» обещал, что будет парк, я уверена, что они могли найти компромисс. Они говорят, что, возможно, там будет платный сад. Вы понимаете, что это такое? «Велит», конечно, молодцы. Но я уверена, что они могли пойти навстречу жителям.

Я жительница «Велита». Когда покупали квартиру, нам говорили, что будет сквер, фонтан. Сейчас выясняется, что там будет строительство жилого дома.

Я являюсь помощником депутата Хочу  
передать слова от нашего депутата – мы придерживаемся мнения, что на этом земельном участке должны быть построены школа и детский сад. Поэтому голосуйте против строительства жилого дома.

Мы не скрываем, что здесь есть наши подрядчики - люди, которые заинтересованы в том, чтобы стройка там была. По поводу парковочных мест, только у «Велита» машиноместа в 3 раза превышают норматив. Второе, «Велит» обещал парковую зону - это детские площадки, аллея, спортивная площадка будет построена. По нормативу мы могли бы поставить одну качельку и все. Это - инициатива «Велита».

Земельный участок о котором мы говорим находится в зоне Ж-6, и мы покупали участок в Ж-6. В тот момент там нельзя было строить никаких многоквартирных жилых домов. А сейчас можно. И это не наша инициатива – мэрия приняла решение с Думой, что в зоне Ж-6 можно строить дома до 35 этажей. Это решение Думы.

Из зала: По чьей инициативе было принято решение?

не «Велита».

В городском округе Тольятти существует комиссия по внесению изменений в Правила землепользования и застройки. В эту комиссию входят представители мэрии и депутаты г.о. Тольятти. С инициативой о внесении изменений в Правила может выйти любой гражданин городского округа Тольятти. В каждой территориальной зоне в соответствии с Правилами предусмотрены основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельного участка. С инициативой о включении в условно разрешенные виды использования зоны Ж-6 многоквартирные жилые дома вышла Дума городского округа Тольятти. По каждому конкретному земельному участку вопрос размещения многоквартирного жилого дома рассматривается отдельно. Это не значит, что по результатам публичных слушаний решение будет принято.

Я предлагаю отменить голосование.

Я жилец дома 39 по ул. Спортивной. Житель «Велита». Не знаю как архитектор «вставил» туда детский сад и школу, которые ни по каким нормативам и стандартам не проходят. Они изначально не проходили. Сейчас изменились правила застройки, требования ужесточились. Эта земля принадлежит собственникам. У меня к ним нареканий нет. Когда в свое время я призывала жителей проголосовать против дома, который построил «Патриот», никто не пришел. Они изменили параметры. У меня вопрос к «Велиту»: если вы сейчас продаете эту землю, то у нас убирают забор, благоустройство «Велит» уже не ведет, правильно я понимаю?

Выход, который мы предлагаем, конечно, не является идеальным. Я лично предлагал директору частной школы в 6 квартале построить там школу. Но они выяснили, что по санитарным нормам школа не «проходит». По поводу парка – «Велит» предлагает один дом, вокруг него зона для детского сада, парковочные места для дома и для детского сада. Мы хотим выйти с предложением об установлении зоны Р-1 на оставшейся территории, чтобы там не появилось других домов. Наш микрорайон – лучший в городе. Один га земли – ликвидная вещь. Завтра «Велит» этот участок продает и пускай там люди строят, что хотят.

Из зала: Вы можете предоставить документальные гарантии того, что кроме 9-тиэтажного дома там ничего не появится? Не получится ли так, что через 2 года вы выйдете опять на слушания, но уже с 3-мя домами?

Из зала: Ни одного ответа на обращения о строительстве школы из мэрии нам не поступало.

Нам директор «Велита» говорил, что мэрия вышла с инициативой о переименовании участка для многоэтажного строительства. Потом представитель мэрии сказал, что «Велит» вышел с инициативой.

Нам презентовали здесь зону школы, детского сада и сквера, где люди могли бы отдыхать. Сейчас в районе отдыхать негде. Площадка детская рассчитана для детей 8 лет максимум. Дети растут, им надо развиваться, заниматься спортом.

Спортивная площадка будет.

С севера - многоэтажные дома без площадок, с востока - 5 многоэтажек без какой-либо инфраструктуры. Оттуда люди пойдут к нам – в эту спортивную детскую площадку. Это катастрофически мало.

инициатива «Велита» в одном: мы просим разрешение на условно разрешенный вид использования, чтобы построить один дом. Внести многоквартирные дома в условно разрешенные виды использования зоны Ж-6 – инициатива не «Велита». Это инициатива других людей и вообще нас не касалась, пока мы об этом не узнали.

Я буду голосовать «за». Я считаю, что из двух зол надо выбирать меньшее. Вам предлагают один дом. И парковая зона там будет.

У меня было предложение – поддержать меня в этом алгоритме. Если нет – значит нет. Я выхожу на учредителя, говорю – народ не поддержал. И еще – публичные слушания имеют рекомендательный характер, решение принимает комиссия и мэр города. Я хочу обратиться в комиссию и к мэру – либо на детский сад выделяйте деньги, либо мы можем построить здесь только один дом.

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

- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:633 и 63:09:0103035:2934, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, в юго-восточной части кадастрового квартала 63:09:0103035 для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме в территориальной зоне Ж-6 – зоне объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;

- не предоставлять разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:633 и 63:09:0103035:2934, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, в юго-восточной части кадастрового квартала 63:09:0103035 для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме в территориальной зоне Ж-6 – зоне объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, в связи с тем, что Генеральным планом городского округа Тольятти и Проектом планировки территории на данных земельных участках запланировано строительство детского сада и школы;

- предложить мэрии городского округа Тольятти выкупить земельный участок у ООО ФСК «Велит» с целью размещения детского сада и школы;

- не допустить строительство жилого дома на земельных участках с кадастровыми номерами 63:09:0103035:633 и 63:09:0103035:2934, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, в юго-восточной части кадастрового квартала 63:09:0103035.

Голосование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:633 и 63:09:0103035:2934, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, в юго-восточной части кадастрового квартала 63:09:0103035 для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-

местами от 2/3 количества квартир в доме в территориальной зоне Ж-6 – зоне объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования:

«за» - 155;

«против» - 27;

«воздержались» - 2;

«не голосовали» - 123.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний принято решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:633 и 63:09:0103035:2934, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, в юго-восточной части кадастрового квартала 63:09:0103035 для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме.

Председатель публичных слушаний

Д.Н. Титов