

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 01

14 января 2014 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5174, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, квартал 143, ул. Ларина, д.2 для размещения семиэтажного жилого дома с квартирами маневренного фонда и нежилыми помещениями и трансформаторной подстанции с инженерно-техническим обеспечением.

Время начала проведения публичных слушаний: 18⁰⁰.

Время окончания проведения публичных слушаний: 19⁴⁵.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Центральный район, бул.50 лет Октября, д.23, здание школы №21.

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 13.12.2013г. № 3855-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5174, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, квартал 143, ул. Ларина, д.2».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 20 декабря 2013 г. № 96.

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

Председательствующий: Скрыпников В.В. (заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Центрального района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии).

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

Количество зарегистрированных участников: 99.

Вступительное слово председательствующего:

Заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Центрального района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Скрыпников В.В., зачитал присутствующим постановление, являющееся основанием для данных слушаний, регламент проведения публичных слушаний в соответствии с установленным порядком, утвержденным постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005г. №314, решением Думы городского округа Тольятти от 20.10.2010 г. №390 «О внесении изменений в Положение 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 (в редакции Решения Думы от 19.06.2013 № 1236), указанный земельный участок расположен в зоне Ж-4 — Зона многоэтажной жилой застройки.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме;

- многоквартирные среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме (только из тех видов разрешённого использования, которые предусмотрены настоящей статьёй);

- культовые здания;

- центры народного творчества;

- канализационные насосные станции (КНС);

- ливневая насосная станция (ЛНС);

- распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП);

- насосная станция тепловой сети (ПНС);

- водонапорные насосные станции (ВНС).

Слушали:

Заведующего архитектурно-планировочным сектором по территории Центрального района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Скрыпникова В.В.: согласно существующим Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти строительство многоквартирных среднеэтажных жилых домов без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме является условно разрешенным видом использования земельного участка территориальной зоны Ж-4, т.е., строительство объекта капитального строительства осуществляется при условии определенного согласования, с соблюдением процедуры проведения публичных слушаний и рассмотрением на комиссии по Правилам землепользования и застройки.

Земельный участок, находящийся по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, квартал 143, ул. Ларина, д.2 и на котором планируется завершение строительства, принадлежит на праве собственности мэрии городского округа Тольятти, что подтверждается соответствующим свидетельством о государственной регистрации права. Общая площадь земельного участка составляет 17 787 кв.м. и является достаточной для реализации проекта по строительству семиэтажного жилого дома с квартирами маневренного фонда. Данный объект проектировался как роддом. Статистика показала о том, что необходимость в этом здании отсутствует, в связи с чем принято решение о строительстве жилого дома. С 2006 года объект находился в незавершенной стадии строительства. Площадь

застройки составляет 2625 кв.м. В жилом доме запланировано 346 квартир из которых 1-комнатные – 320, 2-х комнатные – 17, 3-х комнатные – 7.

Почему изменился кадастровый номер?

Если был запланирован роддом, откуда дольщики?

(исполнительный директор ООО «УК ТРЦ»): На сегодняшний день произведен раздел земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:42. Рассматриваемый жилой дом находится на образованном в результате раздела земельном участке с кадастровым номером 63:09:0301167:5174. Наша задача достроить жилой дом (96 дольщиков, 35 квартир передано мэрии).

Из-зала: Мы покупали квартиры в хорошем месте около леса!

Мы сегодня обсуждаем целесообразность строительства жилого дома. Детей в школу некуда водить. Ни садика, ни школы, но будет «общежитие». Можно вернуться к вопросу размещения роддома. Вопрос с инфраструктурой не решен. Постоянно аварии. Забор стоит вплотную к детским площадкам. Рядом земельный участок, который не определен для каких целей, можно было бы выделить для социальных объектов.

Мэрия приняла решения о строительстве жилого дома.

Будет ли выполнена экспертиза?

Выполнение экспертизы планируется.

Наше мнение кто-то учитывает. 360 «общежитских» квартир.

В Конституции предусмотрены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, на обеспечение социальными объектами. Это уплотнение застройки. Ухудшается экологическая обстановка, выезд на Автозаводское шоссе затруднен.

Мы не хотим долгострой. В роддом едут в Автозаводский район. Здание, рассматриваемое можно поделить. В нём разместить детский сад и школу. Дольщикам отдать деньги. Есть ли какие нормы на детские сады и школы? Обеспечен ли объект этими нормами при принятии решения? Учесть обеспеченность детскими садами.

О технических условиях на подключение объекта и влияние на существующие дома.

Ваши инженерные сети не будут затронуты.

(Комитет муниципального развития Самарской области) предоставил информацию о целевой программе по парковкам.

мы против строительства жилого дома. Собрать жильцов всех домов для обсуждения.

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

Не выдавать разрешение на условно разрешенный вид использования указанного земельного участка;

Рассмотреть возможность строительства на территории квартала детского дошкольного учреждения и школы;

Выполнить расширение проездов в квартале;

Выполнить расчеты по обеспечению машиноместами, социальными объектами;

Выполнить экспертизу несущих конструкций рассматриваемого объекта;

Перенести публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Голосование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5174, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, квартал 143, ул. Ларина, д.2:

«за» - 0;

«против» - 0;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 99.

Результаты публичных слушаний:

Учитывая, что выражение мнений участниками публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5174, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, квартал 143, ул. Ларина, д.2, осуществлялось способами, не позволяющими произвести учет мнений участников публичных слушаний, мнение участников публичных слушаний не было выявлено.

Председатель публичных слушаний

В.В. Скрыпников