

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС-19

6 ноября 2014 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 долевого, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0310003:111, расположенного по адресу (местоположение): Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, мкр. № 8 жилого района «Северный».

Время начала проведения публичных слушаний: 18:00 ч.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18:40 ч.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Центральный район, ул. Толстого, 26-а, здание школы № 91.

Основания проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 08.10.2014г. № 3771-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями долевого, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка, расположенного по адресу (местоположение): Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, мкр. № 8 жилого района «Северный».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 21 октября 2014 г. № 142 (1740).

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

Председательствующий: Нементов Г.Г., руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии городского округа Тольятти.

Секретарь: Савватеева А.А. (ведущий специалист отдела мониторинга объектов градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности мэрии).

Количество зарегистрированных участников: 67

Вступительное слово председательствующего:

Руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Нементов Г.Г. зачитал присутствующим регламент проведения публичных слушаний в соответствии с установленным порядком, утвержденным постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005 № 314, решением Думы городского округа Тольятти от 20.10.2010 №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.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их мэру городского округа Тольятти.

На основании рекомендаций мэра городского округа Тольятти в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, указанный земельный участок расположен в территориальной зоне – Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме;
- рынки крытые;
- канализационные насосные станции (КНС);
- ливневая насосная станция (ЛНС);
- распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП);
- насосная станция тепловой сети (ПНС);
- водонапорные насосные станции (ВНС).

Слушали представителя ООО «Инвестком» по доверенности

ООО «Инвестком» на праве собственности принадлежит земельный участок общей площадью 80 000 кв.м., (кадастровый номер 63:09:0310003:111), расположенный по адресу (местоположение): Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, мкр. № 8 жилого района «Северный» (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 03.06.2014г. серия 63-АМ № 132956). Испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне – Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения). На вышеуказанном земельном участке предполагается многоквартирная жилая застройка с нежилыми помещениями и обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме (восьмиэтажные жилые дома с этажом подземной парковки, общей площадью квартир более 70 000 кв.м.)

На территории участка предполагается разместить социальные объекты (общеобразовательное учреждение) на 630 учащихся, а также на территории жилого дома расширить нежилые помещения и разместить объект дошкольного образования на 250 детей.

Обеспечение объекта капитального строительства инженерной инфраструктурой, подключение строящегося объекта к инженерным коммуникациям предполагается от городских сетей, водопровода. Все сети непосредственно прилегают к земельному участку.

Согласно представленному эскизному проекту предполагаемая площадь застраиваемой территории составляет - 17 765 кв.м., площадь асфальтобетонного покрытия составляет - 21 407 кв.м., зеленых насаждений – 34 382 кв.м. Проект предусматривает наличие спортивных площадок и площадок для отдыха занимаемой площадью – 14 134 кв.м., количество парковочных мест для размещения автомобильного транспорта составляет 960 мест, что составляет 2/3 количества квартир в доме.

Согласно Приложению №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти указанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

В соответствии с абзацем 2 пункта 2 статьи 41 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства: многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей), в связи с чем, считаем необходимым рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования испрашиваемого земельного участка, с целью рационального использования земли, и с наибольшим благоприятным эффектом формирования среды обитания для большего количества людей, обеспечивая тем самым устойчивое развитие территории в интересах настоящего и будущего поколений.

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

предусматривает ли Проект наличие административных и офисных помещений?

Проект предусматривает на территории размещение объектов административно-хозяйственного назначения на первых этажах жилой застройки.

предусматривает ли Проект размещение на данной территории общеобразовательного учреждения?

общеобразовательное учреждение, в том числе является видом разрешенного использования земельного участка. Кроме того, наша компания планирует реализовать проект частного государственного партнерства. В последствии мы предполагаем тесное сотрудничество с городскими властями и областью для дальнейшего строительства общеобразовательного учреждения.

полагаю, что детский сад Вы планируете строить своими силами?

на территории планируемой жилой застройки рассматривается размещение коммерческого детского сада.

какой предполагаемый материал строительства жилого дома?

кирпичная кладка, плитоперекрытие.

Проектом предусмотрено размещение административных объектов, в связи с этим не будут ли граждане испытывать дефицит торговых площадей?

данный Проект предусматривает размещение комбинированных объектов.

предусматривает ли Проект размещение на данной территории медицинских учреждений?

стоит отметить, что в непосредственной близости находится медицинское учреждение на Автозаводском шоссе. На земельном участке, к сожалению, мы не можем предусмотреть наличие всех социальных объектов.

Из зала: предусматривает ли Проект наличие остановок общественного транспорта на данной территории?

Проектом предусмотрены маршруты, и при дальнейшем развитии территории непосредственно с муниципалитетом будет решаться вопрос о развитии транспортной инфраструктуры.

интересуют сроки начала строительства и окончания?

срок начала строительства 2015 год. Срок реализации данного проекта не более 5 лет.

Из зала: на сколько экологически чистым будет данный район для проживания?

Острой экологической проблемы не существует.

Голосование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями долевого, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0310003:111, расположенного по адресу (местоположение): Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, мкр. № 8 жилого района «Северный».

«за» - 67;

«против» - 0;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний: По результатам публичных слушаний единогласно вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями долевого, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0310003:111, расположенного по адресу (местоположение): Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, мкр. № 8 жилого района «Северный», одобрен.

Председательствующий

Г.Н. Нементов