

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 17

Дата оформления протокола: 9 апреля 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 15.03.2021 № 1170-п/1 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:526, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, 100 м. южнее жилого дома, имеющего адрес: ул. 40 лет Победы, 76».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту: проект решения администрации городского округа Тольятти «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:526, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, 100 м. южнее жилого дома, имеющего адрес: ул. 40 лет Победы, 76» (заявитель ООО «СовДел»).

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: от 16.03.2021 №18 (2374), газета «Городские ведомости»; официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 16 марта 2021 года по 13 апреля 2021 года

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 16.03.2021 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 07.04.2021.

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

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

День, место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (при проведении публичных слушаний): 7 апреля 2021 года,

г. Тольятти, Автозаводский район, Новый проезд, д.2, здание администрации Автозаводского района, актовый зал.

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 69.

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 «СовДел» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 3,1; обеспечение машино-местами от 1/4 количества квартир в доме) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:526, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, 100 м. южнее жилого дома, имеющего адрес: ул. 40 лет Победы, 76, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

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
максимальный коэффициент плотности застройки	1,4	3,1
обеспечение машино-местами	от 2/3 количества квартир в доме	от 1/4 количества квартир в доме

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.

Д**, представитель по доверенности ООО «СовДел»: В 2013 году ООО «СовДел» приобрело в собственность земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101183:526 с предельными параметрами объектов капитального строительства с показателями количества этажей для многоквартирных многоэтажных жилых домов - 9 – 35. Разработали исходно-разрешительную документацию, в 2015 году получили разрешение на строительство. Планируемый к строительству жилой дом учтён в Проекте планировки территории 14-А квартала Автозаводского района г. Тольятти. Изначально предусматривалось 18 этажей (16- жилых, чердак, подвал). Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, к площади участка (%). Данный коэффициент соответствует по территории квартала.

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:526.

Д**: до 2019 года действие разрешения на строительство жилого дома. Сегодня 7 апреля 2021. Вы говорите о подземном паркинге, который не существует. Есть собственники с 1-го по 10-й этажи. У них будет отсутствовать инсоляция квартир, в случае строительства данного жилого дома. Считаете ли вы правильной эту застройку?

К**зачитала пункт 3.1 проектного обоснования на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (ООО «СовДел»)…эта территория не входит в территорию объектов капитального строительства. Минимальная площадь земельных участков для многоэтажных жилых домов - принимается из расчета 0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений. Нарушен данный параметр (0,47).

Е**: Предусмотрены парковки, детские сады, школы? Мы видим, что дома «растут».

Е**: Какие вы ведёте проекты по Самаре? После постройки дома, вы бы не захотели там жить. Инсоляция будет нарушена. Проблемы с парковкой, отсутствие тротуаров, детских площадок.

В**: Компания в 2015 году получила разрешение на строительство. Комплексная застройка – живой организм. У нас нет школ, нет скверов, озеленения. Не должны согласовывать застройку. Земельный участок строительной компании передать в город. Вести комплексную застройку. Организуем слушания по комплексной застройке с учетом озеленения и элементов благоустройства. Необходимо провести переговоры администрации городского округа Тольятти с ООО «СовДел».

Ж**: У меня вопрос к Волкову Д.А. Почему выдаются разрешения на строительство? Почему нет садиков, школ?

В**: Я «выбил» деньги на детский сад. Один детский сад строят, по другому – проект. Когда вы приходили покупать дома. Вы не участвуете ни в

одной программе. Активность должна быть и с вашей стороны. Я призываю. Активно взаимодействуйте с ТОСами.

Ю**: Вы хотите за счёт соседнего участка решить вопрос парковки.

А**: Как обеспечите проход к лесу?

Л**: Мы против стройки! Цена наших домов уменьшится. Организовать парк!

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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 3,1; обеспечение машино-местами от 1/4 количества квартир в доме) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:526, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, 100 м. южнее жилого дома, имеющего адрес: ул .40 лет Победы, 76, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки) в целях строительства жилого дома.
2	Не допустить увеличение этажности планируемого к строительству жилого дома, в связи с нарушением инсоляции существующих жилых домов по адресу: 40 лет Победы 49Д и 49А;
3	Обеспечить объект парковочными местами автотранспорта в границах рассматриваемого земельного участка;
4	Между существующими жилыми домами по адресу: 40 лет Победы 49Д и 49А разместить сквер и место отдыха для жителей, организовать детскую площадку, футбольную площадку;
5	Вести комплексную застройку территории 14-А квартала, Автозаводского района г.Тольятти с размещением детских садов, школ, с учетом озеленения и элементов благоустройства;
6	Обеспечить проход к лесу, примыкающий к кварталу 14-А Автозаводского района г.Тольятти.

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

Предоставить ООО «СовДел» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 3,1; обеспечение машино-местами от 1/4 количества квартир в доме) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:526, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, 100 м. южнее жилого дома, имеющего адрес: ул. 40 лет Победы, 76, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки) в целях строительства жилого дома:

«за» - 3;

«против» - 66;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 14 л. 1 экз.;

2. Обращение депутата Самарской Губернской Думы шестого созыва Волкова Д.А. на 6 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