

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 50

Дата оформления протокола: 30 декабря 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 03.12.2021 №3701-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 63:09:0301143:563, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул.Ленина, севернее Центрального отделения № 4257 СБ РФ».

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 АО «ТЗЖБИ ИМ.В.К.МАКАРОВА» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301143:563, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул.Ленина, севернее Центрального отделения № 4257 СБ РФ».

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: от 14.12.2021 №91 (2447), газета «Городские ведомости»; официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 14 декабря 2021 года по 11 января 2022 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 14.12.2021 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 28.12.2021.

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): 28 декабря 2021 года,

г.Тольятти, Центральный район, ул.Белорусская, 33, актовый зал корпуса № 2 администрации городского округа Тольятти.

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 44.

Председательствующий на собрании участников публичных слушаний и.о. руководителя управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти Азанов Сергей Леонидович 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 АО «ТЗЖБИ ИМ.В.К.МАКАРОВА» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального (максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 2,16; обеспечение машино-местами от 6/25 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий: - в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома; - с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301143:563, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, севернее Центрального отделения № 4257 СБ РФ, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

Согласно постановлению администрации городского округа Тольятти от 08.12.2020 №3735-п/1 изменено разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301143:563, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, севернее Центрального отделения № 4257 СБ РФ, с «под размещение торгово-офисного здания с подземной автостоянкой и инженерно-техническим обеспечением» на «деловое управление (4.1), магазины (4.4), многоэтажная жилая застройка(высотная застройка (2.6), обслуживание автотранспорта (4.9)».

Сведения об изменении вида разрешенного использования земельного участка на «Жилую застройку» внесены в ЕГРН.

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 указанный земельный участок расположен 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 земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве	1,4	2,16
обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий: в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома; с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории)	от 2/3 количества квартир в доме	6/25 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.

М***: Планируется реконструкция объекта капитального строительства «Торгово-офисное здание с подземной автостоянкой и инженерно-техническим обеспечением», принадлежащем на праве собственности от 18.03.2020 под многоквартирный жилой дом с пристроенным торгово-офисным зданием с подземной автостоянкой и инженерно-техническим обеспечением.

Б***: Категорически не согласна на выдачу разрешения на отклонение от предельных параметров, это создаст очаг социальной напряженности, экологические проблемы и угрозу безопасности и обеспечения жизнедеятельности жителей территории.

П***: У нас начались в доме проблемы. В подвале вода. Вы должны отвечать за эти повреждения, трещины на стенах, лопнул стеклопакет. От имени собственников жилья мы категорически против выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров.

Т***: Максимальный коэффициент плотности застройки указан 1,8, хотя в СП 42.13330.2016 он составляет 1.6. Также на указанном земельном участке уже располагается незавершенное строение (часть жилого дома), которое построено без каких-либо разрешений.

Б***: проезд 4,5 метра. Скорая помощь не проедет.

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	Против предоставления разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301143:563.
	Предусмотреть ширину проезда Красный – 8 метров с разворотной площадкой.
	На этапе создания и проектирования объектов капитального строительства предусмотреть размещение парковок
	Приостановить строительство многоквартирного жилого дома

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Предоставить АО «ТЗЖБИ ИМ.В.К.МАКАРОВА» 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 – 2,16; обеспечение машино-местами от 6/25 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий: - в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома; - с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301143:563, расположенного по адресу:

Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, севернее Центрального отделения № 4257 СБ РФ, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

Предоставить АО «ТЗЖБИ ИМ.В.К.МАКАРОВА» 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 – 2,16; обеспечение машино-местами от 6/25 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий: - в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома; - с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301143:563, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, севернее Центрального отделения № 4257 СБ РФ, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки):

«за» - 8;
«против» - 33;
«воздержались» - 0;
«не голосовали» - 3.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 2 л. 1 экз.;
2. Письмо депутата седьмого созыва Самарской Губернской Думы Гусейнова М.Н. на 2 л. в 1 экз.;
3. Возражения жителей вх. Б-4024/5.1 от 27.12.2021 на 3 л. в 1 экз.;
4. Заявление собственников жилого дома №85 по ул.Ленина, г. Тольятти на 7 л. в 1 экз

Организатор публичных слушаний:
Комиссия по подготовке проекта правил
землепользования и застройки,
и.о. руководителя управления
архитектуры и градостроительства
департамента градостроительной
деятельности администрации
городского округа Тольятти _____

С.Л. Азанов