

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 03

Дата оформления протокола: 21 января 2020 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 26.12.2019 №3675-п/1 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:509 и объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, д. 27».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту:

-Проект постановления администрации городского округа Тольятти «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:509 и объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, д. 27 (АО «АВТОВАЗ»).

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: от 27 декабря 2019, газета «Городские ведомости» №97 (2259); официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 27 декабря 2019 г. по 24 января 2020 г.

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 27.12.2019 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 20.01.2020.

Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания: Самарская обл., г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д. 27

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

День, место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (при проведении публичных слушаний): 14 января 2020 года,

г. Тольятти, Центральный район, ул.Белорусская, 33, актовый зал.

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 1.

Председательствующий на собрании участников публичных слушаний начальник отдела комплексного развития территорий 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 «АВТОВАЗ» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:509, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, д. 27, и объекта капитального строительства (многоквартирные малоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения) в территориальной зоне Ж-6 (зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования).

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101182:509 расположен в границах функциональной зоны: Общественно-деловая зона. В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Тольятти указанный земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж-6 (зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования).

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101182:509, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, д. 27, площадью 13695 +/- 23.4кв. м находится в собственности (Собственность, № 63:09:0101182:509-63/009/2017-2 от 13.04.2017) Акционерного общества "АВТОВАЗ", ИНН: 6320002223.

Объект капитального строительства с кадастровым номером 63:09:0101182:554, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, д. 27, нежилое здание лит. А (Здание "Бизне-Центра Русский центр с офисами и номерами для временного проживания"), площадью 2472.3 кв.м, 1977 года постройки находится в собственности (Собственность, № № 63:09:0101182:554-63/009/2017-2 от 13.04.2017) Акционерного общества "АВТОВАЗ", ИНН: 6320002223.

Заявитель запрашивает условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования з/у, 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.

Представитель проектной организации ООО «СТК» Б\*\*:

На земельном участке КН 63:09:0101182:509 планируется реконструкция существующего здания общественно-делового назначения «Бизнес-Центра» с гостиничными номерами (КН 63:09:0101182:554) в многоквартирный малоэтажный жилой дом.

Площадь жилых помещений - 4356 кв.м.

Количество кв.м. на одного человека - 20 кв.м.

Количество жителей – 218 чел.

Количество детей дошкольного возраста – 13 чел.

Количество детей школьного возраста – 24 чел.

Дополнительная нагрузка на систему социального обслуживания населения составит:

- количество мест в детском саду – 13 чел.

- количество мест в общеобразовательной школе – 24 чел.

В пределах пешеходной доступности (до 300 метров) находятся детские сады (№ 137, № 149).

В пределах пешеходной доступности (до 500 метров) находится общеобразовательная школа № 67.

Количество квартир в жилом доме – 66. Необходимое количество машиномест при расчете 2/3 от количества квартир – 44. Обеспечено в границах земельного участка 55 машиномест.

Вид разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» является условно-разрешенным видом для зоны Ж-6 и требует предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

П\*\*\*: С какой стороны осуществляется подъезд к земельному участку?

Дорога перегружена, когда детей привозят, машины с трудом разъезжаются. Предложение: Выполнить проезд со стороны улицы Маршала Жукова. Предусмотреть площадку. Например, для такси. Гигантское неудобство для жителей города, которые водят детей в детские сады.

Б\*\*\*: Подъезд к земельному участку обеспечивается с улицы Маршала Жукова. Машины будут стоять в границах земельного участка.

Ф\*\* высказал мнение о необходимости соблюдения санитарно-защитной зоны. Не выполняются нормы Лесного Кодекса РФ, огромный ущерб лесу. Будет закрыт проход в лес.

Б\*\*\*: Реализация проекта не оказывает негативное воздействие на окружающую среду. Дополнительно предусмотрено озеленение территории. Не планируется вырубка и вред окружающей среде.

И\*\*\*: Что мешает построить школу?

С\*\*\*: Вопрос по строительству детского сада. Отсутствие желания собственника сделать детский сад. В действующих детских садах открываем дополнительные группы. По проекту, вы говорите, не будет шума. Предполагается забор. Увеличение забора - уменьшение инсоляции. Данная территория граничит с двумя социальными объектами вплотную, с детскими садами «Чижик» и «Лесной голосок». Площадки расположены по периметру. Забор будет сплошной, соответственно недостаточно будет света для детей. При строительстве третьего этажа будет нарушение норм по шуму. В детских учреждениях предусмотрен режим, в определенное время гулять, в определенное время спать. Детские сады с круглосуточным пребыванием. Как будет осуществляться процесс строительства?

Б\*\*\*: Учитывая стесненные условия строительства и наличие близлежащих социальных объектов будут предусмотрены в ПОС (проект организации строительства) мероприятия по установке шумовых экранов. Проект будет проходить экспертизу.

Р\*\*\*: Данный проект является прецедентом по изменению целевого назначения участка. Хотелось бы этого не допустить. Использовать земельный участок в соответствии с установленной зоной. Предложение не давать разрешение на условно разрешенный вид использования.

А\*\*озвучил предложения по данному вопросу, поступившие в рамках публичных слушаний.

С\*\* задала вопрос представителю АО «АВТОВАЗ»: У АО «АВТОВАЗ» есть в собственности еще два здания. Бывший детский сад на ул. Фрунзе,39 находится в зоне Ж-4. Почему этот проект не хотите там реализовать? А экологическую часть города, Автозаводского района не трогать. Выходили с предложением о передаче бывшего здания детского сада? Город нуждается в детских садах.

Г\*\*: АВТОВАЗ коммерческая организация, нацеленная на извлечении прибыли. Объекты на Свердлова 26, Фрунзе,39 практически законсервированы. Объект на Маршала Жукова 27 приносит убыток. Готовы рассматривать другие предложения.

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 условно разрешенный вид использования (малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:509, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, д. 27, и объекта капитального строительства (многоквартирные малоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения) в территориальной зоне Ж-6 (зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования)
2	В связи с близостью расположения двух земельных участков, занятых детскими садами (№149 «Елочка» и №137 «Чижик»), а также учреждением оздоровительного характера (детский санаторий «Лесной голосок») для детей дошкольного образования и негативным воздействием на экологическую обстановку, отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:509.
3	В целях увеличения сети муниципальных дошкольных образовательных учреждений, приближенных к 11 кварталу

	Автозаводского района г.Тольятти, а также местоположение рассматриваемого земельного участка рядом с лесным массивом, использовать объект, расположенный по адресу: г. Тольятти, ул. Маршала Жукова, д.27 под образовательную деятельность с детьми.
4	Предусмотреть мероприятия по организации шумозащиты и обеспечения инсоляции близлежащих учреждений
5	Выполнить проезд к земельному участку с кадастровым номером 63:09:0101182:509 с площадкой для стоянки автомобилей со стороны улицы Маршала Жукова в Автозаводском районе г. Тольятти

Приложение:

- 1) Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 7 л. в 1 экз.;
- 2) Письмо заместителя председателя Думы г.о. Тольятти Сотниковой Ольги Владимировны от 09.01.2020 №ДТ-03 на 1 л. 1 экз.;
- 3) Копия письма департамента образования от 17.01.2020 №2322-вн/3.2 на 2 л. в 1 экз.

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки \_\_\_\_\_

А.А. Шишкин