

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС–11

8 апреля 2015 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059.

Время начала проведения публичных слушаний: 18⁰⁰.

Время окончания проведения публичных слушаний: 19⁰⁰.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, ул. Белорусская, 33 (корпус № 2 мэрии городского округа Тольятти), актовый зал.

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 04.02.2015 № 261-п/1 «О проведении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059.

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 6 февраля 2015 №8(1786).

Организатор проведения публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (Нементов Г.Г.).

Председательствующий: Дудаков Виктор Венедиктович, и.о. начальника отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии (постановление мэрии городского округа Тольятти от 02.04.2015 №1040-п/1).

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

Количество зарегистрированных участников: 79.

Вступительное слово председательствующего: и.о. начальника отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Дудаков В.В. зачитал присутствующим постановление мэрии, являющееся основанием для проведения процедуры публичных слушаний, регламент проведения публичных слушаний, в соответствии с установленным порядком, утвержденным постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005 №314 «О Положении о публичных слушаниях в городском округе Тольятти»,

информацию по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти», в части установления территориальной зоны Ж-2 (Зона малоэтажной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:4, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, Комсомольское шоссе, д.39. Расположение указанного земельного участка в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти расположен в границах функциональной зоны: Жилые зоны. В соответствии с утвержденной Картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти земельный участок с кадастровым номером 63:09:0304060:4 расположен в территориальной зоне Ж-2 (Зона малоэтажной жилой застройки) и частично в зоне Р-4 (Зона городских лесов и лесопарков). Статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Согласно предложению заявителя Лупановой А.Т. по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти принято решение о подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти и проведению публичных слушаний.

Выступления участников публичных слушаний:

Являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:4, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, Комсомольское шоссе, д.39, согласно свидетельству о государственной регистрации права от 2010 года. Площадь земельного участка составляет 1400 кв. м., с разрешенным использованием для эксплуатации административно-хозяйственного комплекса.

Земельный участок располагается одновременно в двух территориальных зонах Ж-2 и Р-4, что противоречит требованиям части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Вы купили участок на аукционе, в каком году?

согласно договору купли-продажи земельного участка 13 мая 2010 года.

Мы знаем, что это за территория в 6,5 га. Участок стоит на кадастровом учёте. Сколько стоит земельный участок.

цену говорить не буду.

Вы лес купили? Все знают, что у нас ведётся самовольная застройка, нужны разрешительные документы, расчеты по инженерной инфраструктуре, по социальным объектам. Нужны заключения. Мы категорически против застройки леса!

представляю интересы Портпосёлка 19 лет. Давайте городу оставим исторический кусочек с лесом, выходом к морю. Нарушен Генеральный план. Начинается застройка тут, застройка там. Денег не выделяют. Проект планировки территории не делается. Идёт самовольный захват леса. Прошу не поддерживать данный вопрос.

Когда на поле чудес запланировали детский парк. Когда были выборы, все говорили, что будет застройка парка. Тайком отгородили и начали строить жилой дом. Не будем молчать!

Мы находимся на Комсомольском шоссе, 39. Завод существует с 50-х годов. Зона рекреационная была изменена на жилую зону. Мы против отнесения к жилой зоне. У города нет денег для выкупа земельного участка, переноса завода. Мы сейчас снижаем темпы производства, Завод отнесен к 4 классу опасности. С Министерством лесного хозяйства заключен договор о посадке леса. Нужно восстанавливать лес.

В связи с тем, что в городском округе катастрофически не хватает зелёных насаждений и лесов, их нужно беречь в нашем экологически неблагополучном загрязнённом городе, и в ходатайстве о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, отказать. Зелёных насаждений должно быть 207 га. Таких территорий в Центральном районе нет. Фактически 52,2 га, в 6 раз меньше чем требуется по градостроительным нормам. Такая же ситуация в других районах. Выводы: Градостроительная политика направлена не на благоприятные условия проживания, а на удовлетворение экономики для получения прибыли. Жильё нужно строить в комплексе с другими объектами: 50% застроенных территорий, 50% территорий озеленения (парки, бульвары, скверы). Предлагаю ограничить количество жителей Портпосёлка и развивать рекреационную зону.

Принимая во внимание, что градостроительная деятельность в городе идёт без необходимого научного исследования и сопровождения по существующей ситуации, городу необходимо иметь постоянную организацию по анализу, научному исследованию и выдаче исходных данных для принятия управленческих решений, то есть необходимо создать научно-исследовательский институт развития города со специальной школой-лицеем для одарённых молодых людей. И разместить его на территории бывшего АТП-4 с изменением зонирования с Ж-2 на Ц-2 (зона научно-учебная).

Признать незаконным перевод из рекреационной зоны в жилую 6,5 га. Отклонить заявление как несоответствующее Генеральному плану городского округа Тольятти и как нарушающее границу леса.

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

- внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в части установления территориальной зоны Ж-2 (Зона малоэтажной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:4, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, Комсомольское шоссе, д.39;

- исключить самовольный захват и застройку леса;
- до разработки Проекта планировки территории мкр. Портовый не поддерживать вопрос по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в отношении рассматриваемого земельного участка и признать незаконным перевод из рекреационной зоны в жилую зону территорию площадью 6,5 га;
- установить территориальную зону для научно-исследовательских учреждений;
- в связи с заниженным процентом озеленения в городе, установить в Генеральном плане городского округа Тольятти и в Правилах землепользования и застройки рекреационную зону;
- отклонить заявление о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, как несоответствующее Генеральному плану городского округа Тольятти и как нарушающее границу леса.

Голосование по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059, в части установления территориальной зоны Ж-2 (Зона малоэтажной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:4, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, Комсомольское шоссе, д.39:

- «за» - 1;
- «против» - 76;
- «воздержались» - 1;
- «не голосовали» - 1.

Результаты публичных слушаний: по результатам публичных слушаний большинством голосов (76 участников) проект решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в части установления территориальной зоны Ж-2 (Зона малоэтажной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:4, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, Комсомольское шоссе, д.39, отклонён.

Председатель публичных слушаний

В.В. Дудаков