

ПРОТОКОЛ  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС–42

18 ноября 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».

Время начала проведения публичных слушаний: 18<sup>00</sup>.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18<sup>20</sup>.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Центральный район, б-р 50 лет Октября, 61, здание школы № 3.

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 14.10.2015 № 3299-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301139:150, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Октябрьская, д.16А».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 23 октября 2015 года №77.

Организатор проведения публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Председательствующий: Дудаков Виктор Венедиктович, главный специалист отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии городского округа Тольятти.

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

Количество зарегистрированных участников: 64.

Вступительное слово председательствующего:

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».

По материалам Генерального плана городского округа Тольятти Самарской области на расчётный срок до 2025 года, утвержденного решением

Думы городского округа Тольятти от 02.03.2011г. № 480, согласно карте (схеме) функционального зонирования территории городского округа Тольятти Самарской области, указанный земельный участок расположен в границах функциональной зоны: жилые зоны (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В соответствии с утвержденной Картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти земельный участок расположена в границах территориальной зоны Ж-1А (зона коттеджной застройки).

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки обратился о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям от индивидуального жилого дома – 2 м., максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 0,93, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 3,7, максимальная этажность жилого дома – 4) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301139:150, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Октябрьская, д.16А, территориальная зона – Ж-1А.

На основании Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения «О публичных слушаниях в городском округе Тольятти», утвержденного постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005г. №314, в соответствии с Уставом городского округа Тольятти, мэрия городского Тольятти проводит публичные слушания по указанному вопросу. В соответствии с Правилами землепользования и застройки для территориальной зоны Ж-1А установлены предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 450 м<sup>2</sup>;

Максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 1 000 м<sup>2</sup>;

Максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 0,2;

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 0,4;

Минимальная этажность жилых домов – 1 этаж.

Максимальная этажность жилых домов – 3 этажа;

Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов с участками:

от индивидуального жилого дома – 3 метра;  
от бани, гаража и других построек – 1 метр.  
Выступления участников публичных слушаний:

(представитель по доверенности):

В 2003 году по решению Центрального районного суда г. Тольятти за  
было признано право собственности на незавершенный  
строительством объект- жилой дом (65%), права на который были  
зарегистрированы в установленном порядке 12 февраля 2004.

На основании постановления мэрии городского округа Тольятти от  
31.03.2006 №2002-1/п, по договору купли-продажи № 158 от 14.04.2006 был  
приобретён в собственность земельный участок площадью 689, 00 кв.м. для  
завершения и дальнейшей эксплуатации индивидуального жилого дома с  
разрешенным использованием земельного участка в соответствии с  
территориальной зоной Ж-1А. В 2006 году подготовлен технический паспорт.  
Технические характеристики объекта, строительные параметры на тот период  
рассмотрены судом, изменений не произошло. В 2008 году внесены  
изменения в Правила землепользования и застройки г. Тольятти. После  
принятия Правил объект, земельный участок перестал соответствовать  
параметрам и не был учтён на тот момент. Фактически учесть каждый  
земельный участок не представлялось возможным. Данное обстоятельство не  
позволяет реализовать права и законные интересы - завершить строительство  
жилого дома, ввести его в эксплуатацию и эффективно использовать.  
Настоящие публичные слушания не направлены на уменьшение технических  
параметров. Предоставление разрешения на отклонение от предельных  
параметров разрешенного строительства объектов капитального  
строительства для данного земельного участка позволит гражданам  
зарегистрировать свои права.

(представитель по

доверенности): Представляю интересы владельца земельного участка и  
незавершенного строительством объекта - жилого дома

. Граница земельного участка не изменена. Нормативно правовой  
акт в виде утвержденных Правил застройки не позволяет осуществить  
завершение строительства, ввести в эксплуатацию, оформить права на жилой  
дом. Мэр своим решением разрешит отклонение от предельных параметров в  
случае проведения публичных слушаний. Конституция жестко охраняет права  
собственности.

(руководитель проектной организации):

На сегодняшний день есть объект, физическое состояние 65%- это  
коробка. Без получения разрешения на строительство и ввода в эксплуатацию,  
впоследствии жителей могут отключить от коммуникаций. А чтобы ввести в  
эксплуатацию жилой дом необходимо получить разрешение на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

Сколько расположено квартир в рассматриваемом жилом доме.

Из зала: 44 квартиры, это порядка 120 человек.

соблюдены ли требования технических регламентов?

Есть вопросы по благоустройству, пожарные нормы действовали на тот момент.

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

- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, территориальная зона – Ж-1А.

Голосование по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям от индивидуального жилого дома – 2 м., максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 0,93, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 3,7, максимальная этажность жилого дома – 4) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301139:150, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Октябрьская, д.16А:

«за» - 64;

«против» - 0;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний:

по результатам публичных слушаний вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301139:150, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Октябрьская, д.16А, единогласно одобрен.

Председатель публичных слушаний

В.В. Дудаков