

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС–22

22 июля 2016 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, на юг от ориентира автомобильная дорога на п. Приморский, вдоль Московского проспекта г. Тольятти, до створа ул. Фрунзе, участок №1.

Время начала проведения публичных слушаний: 18.00.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18.15.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Центральный район, ул. Белорусская, 33, актовый зал.

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 07.07.2016 №2206-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, на юг от ориентира автомобильная дорога на п. Приморский, вдоль Московского проспекта г. Тольятти, до створа ул. Фрунзе, участок №1».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 08 июля 2016 № 44 (1918).

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

Председательствующий: Шишкин Аркадий Анатольевич, руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии.

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

Количество зарегистрированных участников: 4.

Вступительное слово председательствующего:

Шишкин А.А. 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».

ООО «СВ-холдинг» представлен демонстрационный материал на публичные слушания.

Выступления участников публичных слушаний:

Компания «СВ-холдинг» осуществляет комплексное жилищное строительство в квартале 36, в створе на п. Приморский. Высотность 20-24 этажа. По проекту предусмотрено 4 многоквартирных жилых дома. Всего 9 секций на 4 дома. Все дома запроектированы с двухэтажным подземным паркингом по 132 м/м, на первом этаже помещения для соцкультбыта, магазины, парикмахерские, аптеки, все услуги в шаговой доступности. Получено положительное экспертное заключение на жилой дом. Технические регламенты соблюдены.

Какова жилая площадь квартир в домах? В два раза перенасыщение. У меня севернее находится земельный участок.

Павлов Алексей Владимирович: 60000 кв.м. на четыре дома.

В целях исполнения статьи 36 Жилищного кодекса РФ для соблюдения прав иных участников долевого строительства комплекса жилых домов необходимо выделить земельный участок, на котором будет расположен жилой дом А (19А+24А), I этап строительства, с элементами озеленения и благоустройства.

На сегодняшний день размежеван земельный участок (63:09:0103035:4849, площадью 6686 кв.м.) под I этап строительства (жилой дом А (19А+24А)).

Насколько мы можем отклониться от предельных параметров? Технические регламенты соблюдены. Мы не даём оценку экспертизе.

Нарушены мои права, как собственника, в связи со строительством жилого дома. Против предоставления разрешения.

Обоснование отклонения?

Проект разработан 2009 года. Земельные участки находятся рядом, нет возможности взять другой земельный участок. Невозможно осуществить экономически целесообразную застройку.

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

– предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (минимальная площадь земельного участка для многоквартирного многоэтажного жилого дома - принимается из расчёта – 0,36 м² на 1 м² общей площади жилых помещений; максимальный коэффициент застройки земельного

участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома при новом строительстве – 0,44; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома при новом строительстве-4,71) для земельного участка 63:09:0103035:562, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, на юг от ориентира автомобильная дорога на п. Приморский, вдоль Московского проспекта г. Тольятти, до створа ул. Фрунзе, участок №1, в территориальной зоне Ж-4, в том числе для земельного участка, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, р-н Автозаводский, пр-кт Московский под I этап строительства (жилой дом А (19А+24А));

– не предоставлять разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, так как нарушает права собственника земельного участка (ООО «Феон»), расположенного севернее рассматриваемой территории.

Голосование по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

«за» - 1;

«против» -1;

«воздержались» - 2;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка 63:09:0103035:562, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, на юг от ориентира автомобильная дорога на п. Приморский, вдоль Московского проспекта г. Тольятти, до створа ул. Фрунзе, участок №1 («за» – 1; «против» – 1) мнения разделились.

Председатель публичных слушаний

А.А. Шишкин