

ПРОТОКОЛ  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 33

5 октября 2017 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 для земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Юбилейная.

Время начала проведения публичных слушаний: 18:00.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18:30.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Автозаводский район, Новый проезд, д.2, здание администрации Автозаводского района.

Основания проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 06.09.2017 № 3015-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Юбилейная».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 12 сентября 2017 № 66 (2033).

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

Председательствующий: Титов Дмитрий Николаевич, заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности.

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

Количество зарегистрированных участников: 37.

Вступительное слово председательствующего, заведующего архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности Титова Дмитрия Николаевича, который 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», статьей 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства

(максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 2,46) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101179:570, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Юбилейная, в территориальной зоне Ж-4 (Зона многоэтажной жилой застройки), рассматривается по инициативе ООО «Строительная компания СТРОНЖ».

Выступления участников публичных слушаний:

\*\*\*:

Строительная компания СТРОНЖ, приступила к проектированию комплекса многоквартирных жилых домов на пересечении улиц Спортивной и Революционной в Автозаводском районе г. Тольятти в 2013 году.

В состав комплекса вошли четыре многоквартирных дома этажностью от 10 до 17 этажей в соответствии с зоной Ж4: позиция 1- одноподъездный 10-ти этажный жилой дом, поз.2-одноподъездный 17-ти этажный жилой дом, поз.3 – пятиподъездный десятиэтажный жилой дом и поз.4 восьмиподъездный жилой дом переменной этажности 10-17 этажей.

В марте 2014 года разработанный проект был направлен на рассмотрение градостроительного совета г. Тольятти. Комиссия в составе мэра г. о. Тольятти, а также ведущих архитекторов города, после рассмотрения, выразила свои пожелания сохранить в проектируемой застройке конфигурацию улицы Спортивной с созданием объема на данном участке, а также композиционно и архитектурно сочетать жилые дома с ТРК Вега. Коэффициент плотности застройки в проекте комплекса соответствовал региональным нормам градостроительного проектирования. 0.94 при нормативе 1.4, применительно к кварталам. Проектирование было привязано к единому земельному участку, что подтверждено экспертизой.

В свою очередь в июле 2014 года Постановлением мэрии г.о. Тольятти был утвержден проект планировки территории в пределах улиц Дзержинского и Спортивной, куда и вошли наши дома. В проекте планировки был утвержден коэффициент плотности застройки до 2025 года равный 2.46.

На основании ПЗЗ г.о Тольятти 2013г, вышеуказанного проекта планировки 2014г ,а также с учетом появившегося в 2014году требования Жилищного Кодекса по межеванию земельного участка под каждый многоквартирный дом отдельно, ООО « СТРОНЖ» , приступило к непосредственному рабочему проектированию жилых домов.

Применительно к отдельному земельному участку коэффициент плотности застройки под каждый многоквартирный дом вырос, но был менее 2.46.

На сегодняшний день, построено и сдано в эксплуатацию два дома, на третий получено разрешение на строительство и активно строится, на четвертый выполнен проект и проведена экспертиза проектной документации, однако , на момент получения разрешения на строительство, в 2017 году, проект планировки

территории утратил свою силу в части установления коэффициентов плотности застройки.

Общая площадь жилого дома поз. 4 составляет 31285 м<sup>2</sup>, строительный объем – 107020.19 м<sup>3</sup>, площадь земельного участка составляет 13895 м<sup>2</sup>. Коэффициент застройки земельного участка составляет 0.3, что меньше допустимого 0.4. Если применить коэффициент плотности застройки 1.4, (как указано в ПЗЗ) то мы можем построить только шесть этажей, что не будет соответствовать зоне Ж-4 и не впишется в задуманную архитектурную композицию улицы Спортивной.

Учитывая, что комплекс жилых домов выполнен в едином архитектурном ансамбле, проектная документация на позицию 4 выполнена и прошла экспертизу, необходимо утвердить для земельного участка под многоквартирный жилой дом позиции 4, ранее применяемый коэффициент плотности застройки 2.46.

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

– предоставить 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 – 2,46) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101179:570, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Юбилейная, в территориальной зоне Ж-4 (Зона многоэтажной жилой застройки).

Голосование по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером: 63:09:0101155:0027, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, севернее жилого дома №78 по ул. 70 лет Октября:

«за» - 37;

«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, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101179:570, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Юбилейная, единогласно одобрен.

Председатель публичных слушаний

Д.Н. Титов