

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС-05

28 февраля 2017г.

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания:

Рассмотрение проекта межевания территории восточной части мкр. «Портовый» в Центральном районе города Тольятти.

Время начала проведения публичных слушаний: 18:00.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18:40.

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

Основания проведения публичных слушаний:

Постановление мэрии городского округа Тольятти от 16.01.2017г. №104-п/1 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории восточной части мкр. «Портовый» в Центральном районе города Тольятти».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 17 января 2017г. № 2 (1969).

Организатор проведения публичных слушаний:

Департамент градостроительной деятельности мэрии городского округа Тольятти.

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

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

Количество зарегистрированных участников: 19

Вступительное слово председательствующего: председатель публичных слушаний руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности А.А. Шишкин зачитал присутствующим 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».

Доложил о разработке проекта межевания территории восточной части мкр. «Портовый» в Центральном районе города Тольятти, осуществлённой ООО «СК РАЗВИТИЕ» в соответствии с договором № 230 от 26.08.2016 г., за счет собственных средств ЗАО «Тольяттинский завод автоагрегатов».

Выступления участников публичных слушаний:

П***:

Проведение публичных слушаний по адресу ул. Белорусская, 33, предложила перенести в «Портпоселок» и занести ее предложения в протокол.

Ш***:

Предоставил слово представителю ЗАО «Тольяттинский завод автоагрегатов» Кузиной Ю. А.:

К***:

Основанием для проектирования являются:

Постановление мэрии городского округа Тольятти от 08.11.2016 № 3519-п/1 «О подготовке проекта межевания территории восточной части мкр. «Портовый» в Центральном районе города Тольятти». Техническое задание на разработку проекта межевания территории от 12.12.2016г.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в виде отдельного документа. Общая площадь в границах проектирования составляет 6,1 га, из них нераспределенный земельный фонд – 3,4 га.

Правила землепользования и застройки г. Тольятти в пределах разрабатываемой территории устанавливают территориальную зону «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки». Территория, свободная от застройки в границах Проекта межевания территории, отнесена к территориальной зоне «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки».

Стоящие на учете в Государственном кадастре недвижимости земельные участки в границах настоящего Проекта, а также смежные с ними, имеют категорию земель «земли населенных пунктов». Полностью информация о границах и параметрах земельных участков в границах проекта представлена на схеме современного землепользования.

В границах рассматриваемого участка, а так же на прилегающих территориях объекты культурного наследия отсутствуют.

В пределах территории проектирования находятся земельные участки в частной собственности, принадлежащие на праве собственности различным юридическим лицам. Часть рассматриваемой территории находится в составе нераспределенного земельного фонда. Категории земель, входящих в границы проектирования, представлены землями населенных пунктов.

На рассматриваемой территории находятся инженерные сети, имеющие нормативно установленные зоны с особыми условиями использования территории, так же территорию покрывает санитарно-защитная зона ТЗА. Перечень зон с особыми условиями использования территории приводится в таблице (охранная зона ЛЭП и охранные зоны двух кабелей).

Распределение земель в границах настоящего Проекта по видам собственности в настоящее время характеризуется следующими показателями:

- нераспределенный земельный фонд — 3,4 га;
- частной собственности – 2,7 га.

Размеры и расположение изменяемого земельного участка устанавливаются в соответствии с градостроительной ситуацией и наличием планировочных ограничений на рассматриваемой территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на Чертеже межевания территории отображены:

- границы застроенных земельных участков;
- границы изменяемого земельного участка.
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Красные линии, а также линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах проектирования не установлены.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ изменяемого земельного участка.

В пределах границ Проекта межевания территории предусмотрено перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с кад. № 63:09:0304060:35, находящегося в частной собственности. Перераспределение предусматривается согласно п.2 статьи 39.28. Земельного кодекса Российской Федерации «Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности».

Перераспределение земель осуществляется в целях исключения вклинивания, вкрапливания и изломанности границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:35. При этом площадь изменяемого результате проведения перераспределения участка с кадастровым номером № 63:09:0304060:35 увеличивается с 8090 кв. м до 8448 кв. м.

В пределах границ Проекта межевания территории не предусмотрено установление границ земельных участков, планируемых для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

К***:

Вопрос к ТЗА, о каком участке идет речь и для чего разработан проект межевания территории, для каких целей этот земельный участок?

К***:

Все делалось по порядку. Проект межевания территории осуществляется в целях установления границ изменяемого земельного участка. Часть рассматриваемой территории находится в составе нераспределенного земельного фонда. Перераспределение земель осуществляется в целях использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:35 для обслуживания административных зданий. Земельный участок маленький, чуть больше трехсот квадратных метров.

Ш***:

Поясняю. Разговор идет об участке площадью чуть больше трех соток, для организации въезда на территорию ТЗА и обслуживания зданий. К сожалению этот участок на планшете графически слабо выделен.

К***:

Там зона какая?

К***:

Ж-2.

К***:

Вы признаете эту зону или хотите ее поменять?

К***:

Как мы можем не признавать эту зону... Нина Васильевна, это не является предметом данных публичных слушаний. Интересы жителей «Портпоселка» данным перераспределением, проектом межевания никак не затрагиваются и не нарушаются.

В***:

В прошлом году руководство «ТЗА» организовало посадку саженцев на месте сгоревшего леса. Мы собрали людей, «ТЗА» предоставил саженцы, выдали нам лопаты и мы посадили небольшой участок северо-западнее «ТЗА». Мы высаживали маленькие сосенки, а там есть клены, большущие деревья они разбрасывают семена по всей этой территории и она зарастает молодыми порослями кленов.

У меня есть предложение, чтобы жители «Портпоселка» приняли активное участие в этом году, если вы организуете, выдадите топоры, могут почистить этот участок от порослей молодых кленов.

Кузина Юлия Анатольевна:

Это можно сделать, может быть, в рамках следующей акции. Когда придем сажать, нужно будет предварительно почистить участок.

Шишкин Аркадий Анатольевич:

Спасибо. В соответствии с регламентом следующим записался Н***. Пожалуйста.

Н***:

У меня нет вопросов к докладчику. Мне все понятно.

Шишкин Аркадий Анатольевич:

Следующий записавшийся П***. Пожалуйста.

П***(главный специалист аналитического отдела Думы г.о. Тольятти):

Добрый день. В данном случае был разработан проект межевания территории без проекта планировки, мне хотелось бы спросить, как такое возможно? Это вопрос к мэрии.

Шишкин Аркадий Анатольевич:

Для того, чтобы нам не блокировать процесс работы предприятия и с учетом того что, проект планировки территории «Портпоселка» сегодня в работе. Кроме того еще и разработчик данного проекта и проекта планировки «Портпоселка» одно и то же лицо. Он эту работу ведет, эту территорию знает.

П***:

1. Приказом министерства строительства Самарской области от 10.03.2016г. № 22-п утвержден Стандарт осуществления органами местного самоуправления процедур, связанных с подготовкой и утверждением проектов планировки и межевания территории, в том числе на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке проектов планировки и межевания территории (далее – Стандарт). Согласно пункту 1.4 Стандарта утверждение проектов межевания территории как отдельного документа может осуществляться в двух случаях:

- если для данной территории ранее был утвержден проект планировки территории и (или) если данная территория является застроенной.

Данная территория не является полностью застроенной, следовательно, необходимо сделать вывод о несоответствии рассматриваемого проекта межевания территории Стандарту.

Шишкин Аркадий Анатольевич:

Вопрос понятен, мы его принимаем к сведению. Вопрос, является ли данная территория застроенной или нет мы изучим.

П***:

2. Пунктом 1.5 Стандарта и частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации определены процедуры, связанные с подготовкой и утверждением проектов межевания территорий, в том числе: проверка проекта межевания территории.

Была ли проведена мэрией данная проверка проекта?

Шишкин Аркадий Анатольевич:

Специалистами управления архитектуры эти материалы проверены.

П***:

3. Материалы по обоснованию не представлены (часть 3 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Шишкин Аркадий Анатольевич:

Я открыл содержание проекта межевания, здесь есть раздел «Обоснования решений проекта межевания территории», эти же материалы размещены на сайте мэрии.

П***:

4. Одна из основных (всего две) целей разработки проекта межевания территории является установление (изменение) красных линий, что в данном проекте межевания не произведено (часть 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Шишкин Аркадий Анатольевич:

Красные линии разрабатываются в проекте планировки и межевания всей территории микрорайона «Портовый».

П***:

5. Вызывает сомнение использование геодезической основы 2016 года масштаба 1:500, так как на чертежах применены топографические материалы масштаба 1:2000 2005 года, выполненные МАГП г. Москва.

Шишкин Аркадий Анатольевич:

Авторы проекта решили что для наглядности достаточно такого масштаба. Топографические материалы масштаба 1:2000 устраивают заказчика и мэрию. Геодезическая основа масштаба 1:500 была обновлена в 2016 году.

П***:

6. Частью 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны. Данное требование нарушено.

Шишкин Аркадий Анатольевич:

Рассматриваемая территория обособлена, окружена лесом. Исходя из этого, считаю допустимым воспринимать эту территорию как элемент планировочной структуры.

П***:

7. На ситуационном плане санитарно-защитная зона (100 метров) указана неверно, не от границ земельного участка ЗАО «ТЗА».

Шишкин Аркадий Анатольевич:

Замечание принимается. Будут внесены изменения в документацию по проекту межевания.

П***:

8. Почему подлежит межеванию только 0,8448 га из 6,155 га? Это 13%.

Шишкин Аркадий Анатольевич:

На остальную территорию микрорайона «Портовый» в настоящее время разрабатывается проект планировки и проект межевания.

П***:

9. Пунктом 3 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка. Возможно достаточно было утвердить схему?

Шишкин Аркадий Анатольевич:

Можно было идти коротким путем, но руководство ЗАО «Тольяттинский завод автоагрегатов» приняло решение о разработке проекта межевания за счет собственных средств. Спасибо Сергей Геннадьевич, Нина Васильевна мы даем Вам слово.

К***:

Я хочу сказать от имени всех жителей «Портпоселка». Мы жители «Портпоселка» давно знаем эту территорию. Когда здесь появился «Тольяттинский завод автоагрегатов» то они нас признали, а мы их признали. Мы их поддерживаем, а они оказывают техническую поддержку жителям. У них есть техника: бульдозеры и машины всякие и мы их поддерживаем во всех начинаниях и предлагаем утвердить данный проект межевания территории.

Шишкин Аркадий Анатольевич:

Спасибо, Нина Васильевна. Поступило предложение рекомендовать к утверждению проект межевания территории восточной части микрорайона «Портовый» в Центральном районе города Тольятти.

П***:

У меня предложение утвердить с учетом замечаний.

Шишкин Аркадий Анатольевич:

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

- Рекомендовать к утверждению проект межевания территории восточной части микрорайона «Портовый» в Центральном районе города Тольятти с учетом замечаний.

Голосование по вопросу рассмотрения Проекта межевания территории восточной части микрорайона «Портовый» в Центральном районе города Тольятти:

Зарегистрировано-19 уч.

«за» - 15;

«против» - 0;

«воздержались» - 2;

«не голосовали» - 2.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний большинством голосов (15 участников) проект межевания территории восточной части микрорайона «Портовый» в Центральном районе города Тольятти с учетом замечаний одобрен.

К протоколу приложены следующие письменные предложения и замечания от участников публичных слушаний:

№184-вх/5.1 от 27.02.17г (ЗАО «АТУ-7» директор Н.И. Автаев).

Председатель публичных слушаний

А.А. Шишкин