

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ

публичных слушаний по проекту планировки с проектом межевания территории квартала 17-А Автозаводского района г. Тольятти

Основания для проведения публичных слушаний:

постановление мэрии городского округа Тольятти от 26.09.2016г. №3034-п/1 «О проведении публичных слушаний по «Проекту планировки с проектом межевания квартала 17-А Автозаводского района г. Тольятти».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 27 сентября 2016 г. №67 (1941).

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Автозаводский район, проезд Новый, 2, актовый зал.

Время начала проведения публичных слушаний: 17.10.2016, 18:00.

Время окончания проведения публичных слушаний: 17.10.2016, 19:30.

Общее число жителей городского округа и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях – 54.

Общая продолжительность публичных слушаний: 35 дней.

Вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях:

Рассмотрение проекта планировки с проектом межевания территории квартала 17-А Автозаводского района г. Тольятти.

Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями городского округа и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания:

Проект планировки с проектом межевания территории квартала 17-А Автозаводского района г. Тольятти не рекомендован к утверждению, так как размещенное проектом детское дошкольное учреждение на 180 мест, совмещенное с начальной школой на 60 мест не обеспечивают существующую и проектируемую застройку полной обеспеченностью общеобразовательными и дошкольными учреждениями.

Отмечено, что действующим Генеральным планом городского округа Тольятти на рассматриваемой территории предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения на 250 мест, размещение школы не предусмотрено.

Расчет вместимости объектов образования в проекте планировки территории проводился в том числе, исходя из площади имеющегося свободного земельного участка, расположенного на застроенной территории 17-А квартала. Проект планировки с проектом межевания территории квартала 17-А Автозаводского района г. Тольятти не может ликвидировать дефицит объектов социальной инфраструктуры из-за недостатка свободных территорий.

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

1. Отправить рассматриваемый проект планировки территории с проектом межевания территории 17-А квартала Автозаводского района на доработку с учетом замечаний.

2. Рассмотреть возможность размещения на территории 17-А квартала общеобразовательной школы с количеством мест согласно нормативу и объектов социально-культурной сферы с необходимым радиусом обслуживания, поскольку проектом планировки предусмотрено строительство –дошкольного образовательного учреждения на 180 мест, совмещенного с образовательным учреждением начального общего образования на 60 мест, –офиса врача общей практики во встроенном помещении одного из строящихся жилых домов; –общедоступные плоскостные спортивные площадки, однако объектов указанной вместимости недостаточно для обеспечения жителей квартала объектами социальной инфраструктуры.

3. Сформировать земельные участки с учетом границ объектов недвижимости. На чертеже межевания территории существуют территории, для которых земельные участки не сформированы. В границах нескольких земельных участков расположено несколько объектов недвижимости разного назначения (жилые дома, торгово-офисные здания).

4. Согласовать проект планировки с собственниками земельных участков и энергоснабжающими организациями.

5. Представить чертежи планировки основной части и материалов по обоснованию в составе, предусмотренном частью 4 статьи 42 ГрК РФ, подпунктов в и г пункта 1 части 3 статьи 42 ГрК РФ;

6. На чертежах межевания территории отобразить: –линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; –границы зон с особыми условиями использования территорий (часть 5 статьи 43 ГрК РФ);

7. В проекте межевания территории указать: –образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

–вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки (часть 5.2 статьи 43 ГрК РФ, часть 10 статьи 45 ГрК РФ);

8. Проект планировки территории опубликовать (и после утверждения и на этапе публичных слушаний) в объеме, допустимом для открытого опубликования, согласно части 16 статьи 45 ГрК РФ;

9. Обосновать конфигурацию красных линий и привести в соответствие согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ, (красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии

электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения).

10. На чертеже межевания территории разместить экспликацию объектов социально-культурной сферы и коммунального назначения;

11. Земельные участки, сформированные под опорами демонтированной ЛЭП необходимо снять с учета и включить в границы соответствующих близлежащих земельных участков;

12. Указать в проекте планировки предложения по земельному участку автозаправочной станции с кадастровым номером 63:09:0101183:7 сформированным частично на территории общего пользования;

13. Учесть зоны с особыми условиями использования территории, в том числе санитарно-защитную зону от автозаправочной станции;

14. Сформировать земельный участок для детского сада со школой рационально;

15. На топографической съемке отразить демонтированные опоры ЛЭП, (возникает сомнение в актуальности топографической подосновы);

16. Предложить в проекте планировки изменение положения части границы между Автозаводским и Центральным районами, с учетом кадастровой границы земельных участков;

17. Дополнить документацию по проекту планировки Приложением 1, на которое имеется ссылка в разбивочном чертеже красных линий;

18. Исправить на разбивочном чертеже красных линий одинаковое обозначение для проектируемых и существующих красных линий;

19. Предусмотренные две велодорожки (вдоль ул. 40 лет Победы и вдоль леса) соединить между собой поперечными связями;

20. Обосновать в пояснительной записке принятое решение, отраженное в чертежах графической части проекта, по включению маршрута общественного транспорта (троллейбус) в действующую маршрутную сеть.

21. Предусмотреть в проекте размещение новых автостоянок постоянного хранения транспорта, согласно требованию региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области по уровню обеспеченности стоянками и парковками (парковочными местами) общего пользования на 25% парка индивидуальных легковых автомобилей в пешеходной доступности – 100 м до входа в жилые дома;

22. Обосновать расчет численности населения без учета построенных и еще не заселенных жилых домов;

23. Включить в проект информацию по жилым домам: суммарная площадь жилых помещений, суммарная площадь торговых и офисных помещений, количество квартир;

24. Представить обобщенную информацию по каждому земельному участку: минимальная и максимальная площадь земельного участка, рассчитанная в соответствии с Правилами землепользования и застройки, коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки, количество машиномест, этажность;

25. Предоставить сведения в Технико-экономических показателях по «современному» состоянию на дату заключения муниципального контракта - 04.12.2015.

26. Отменить распоряжение по земельному участку с кадастровым номером 63:09:0101183:5041, выданное ранее ООО «Комфорт Плюс» для размещения универсальной спортивной площадки, с последующим использованием земельного участка под строительство общеобразовательной школы на 650 мест, а также согласно проекта застройки запроектировать и построить детский сад на 250 мест.

27. Территорию у леса, отведенную проектом под сквер, отдать для строительства детского сада и школы.

28. Доработать проект планировки территории с проектом межевания территории 17-А квартала Автозаводского района и повторно вынести на публичные слушания.

29. Предусмотреть возможность дополнительного пешеходного перехода через ул. 40 лет Победы напротив 17А квартала.

30. Предусмотреть объекты бытового обслуживания (предприятия общественного питания, химчистки, парикмахерские) не на первых этажах жилых домов, указать их точное местоположение.

По результатам публичных слушаний большинством голосов (54 участника) вопрос об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 17-А Автозаводского района г. Тольятти, не одобрен.

Считать публичные слушания состоявшимися.

Руководитель департамента

С.Е. Арзамасцев