

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ

публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти 03.10.2016 № 3109-п/1 «О проведении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 4 октября 2016 № 69 (1943).

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Центральный район, Белорусская, 33, здание мэрии.

Время начала проведения публичных слушаний: 18.10.2016, 19:00.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18.10.2016, 20:00.

Общее число жителей городского округа и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях – 20.

Общая продолжительность публичных слушаний: 21 день.

Вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях:

Рассмотрение проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти».

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

Внести в статьи 33-76 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059, изменения, а именно: дополнить территориальные зоны информацией об установлении в отношении каждой территориальной зоны предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



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

— внести изменения в статью 34 Правил землепользования и застройки, установить предельные размеры земельных участков для индивидуальных жилых домов в территориальной зоне Ж-1Б (минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с местами приложения труда - 1000 кв.м.; максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с местами приложения труда - 2500 кв.м.);

— дополнить статью 33 Правил землепользования и застройки: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для индивидуальных жилых домов не распространяются на земельные участки, формируемые для дальнейшей эксплуатации и (или) для завершения строительства индивидуальных жилых домов»;

— внести изменения в пункт 4 статьи 37 Правил, установить максимальную торговую площадь магазинов - 5000 кв.м.;

— исключить из предельных параметров разрешенного строительства всех градостроительных норм показатель «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»;

— предусмотреть дополнительные условия, при которых минимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются, а именно:

- если смежный земельный участок принадлежит тому же лицу;
- если получено согласие правообладателя смежного земельного участка;
- если вид разрешенного использования смежного земельного участка предполагает строительство (эксплуатацию) объектов, для которых отсутствует необходимость обеспечения нормативной инсоляции и освещенности, в том числе объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

- если участок примыкает к территории, расположенной в границах территориальной зоны, градостроительными регламентами которой не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности;

- если участок примыкает к территории, на которой земельные участки не сформированы;

- если участок примыкает к территории общего пользования (если границы территории не совпадают с красными линиями);

— с целью исключения двойных толкований при определении высоты здания, а также с учетом наличия параметра «Предельное количество этажей», исключить из всех градостроительных зон параметр «Предельная высота зданий, строений, сооружений»;

— в статье 46 «Ц-5.Зона объектов торговли» установить предельный параметр разрешенного строительства, максимальный процент застройки для общественных зданий — 80%;

Р. В. В.

— определить предельное количество этажей для зоны смешанной жилой застройки, как: минимальная этажность-1 этаж, максимальная этажность - 35 этажей;

— предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многоквартирных многоэтажных жилых домов в зоне Ж-6 (статья 39) - установить по статье 38 (зона смешанной жилой застройки);

— в зоне Ж-3 минимальную площадь земельного участка принимать из расчета 0,64 м² на 1 м² общей площади жилых помещений;

— исключить максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов;

— пункт 4 статей 33-38 дополнить параметрами для объектов пожарной охраны.

— в пунктах 12.2 статей 33, 34, пунктах 10.2 статей 36,37, пункте 12.1 статьи 38 исключить ссылку на статью 43. В пункте 8.3 статьи 35 слова «43» заменить на «39», в связи с отсутствием в жилых зонах объектов среднего и высшего профессионального образования.

— дополнить подпункт 4 пункта 4 статьи 35 параметрами для блокированных жилых домов..

— дополнить пункт 4 статьи 36 параметрами для многоквартирных малоэтажных жилых домов.

— в подпунктах 4, 5 пункта 4 статьи 38 установить параметры (Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей; Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) для каждого вида жилых домов:

-индивидуальных жилых домов аналогично статьи 33;

-индивидуальных жилых домов с местами приложения труда аналогично статьи 34;

-блокированных жилых домов с участком аналогично статьи 33;

-многоквартирных малоэтажных жилых домов аналогично статьи 35;

-многоквартирных среднеэтажных жилых домов аналогично статьи 36;

-многоквартирных многоэтажных жилых домов аналогично статьи 37.

— исключить подпункт 1.6. пункта 4 статьи 39 и установить параметры для многоквартирных многоэтажных жилых домов аналогично статьи 37.

— пункт 4 статей 44,45, 50-53, 56, 58,75 дополнить параметрами для объектов пожарной охраны, в статье 75 установить параметры для режимных объектов — не подлежат ограничению.

— исключить подпункт 7 пункта 4 статьи 56, так как объекты обслуживания автомобильного транспорта отсутствуют в данной статье

— табличную форму подпункта 1 пункта 4 статьи 57 и подпункт 1.3 пункта 4 статьи 43 образовать в текстовую с соблюдением единого принципа нумерации.

— в подпункте 4 пункта 4 статьи 62 установить предельную высота зданий, строений, сооружений 10 метров, для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения — не подлежит ограничению.

— в статье 62 установить параметры для пляжей, стоянок для хранения автотранспорта — не подлежат ограничению.

— дополнить статьёй 63 «4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.» В действующих Правилах для статьи 63. Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий параметры не установлены, в связи с чем не требуется включать данный пункт.

— пункт 4 статьи 64 дополнить параметрами для гостиниц «1.7. гостиниц при числе мест гостиницы от 25 до 100 мест – принимается из расчета 55 кв. м. на 1 место» аналогично подпункту 1.7 пункта 4 статьи 42 и для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению.

— пункт 4 статьи 69 изложить в следующей редакции: «4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»

— учесть статью 73 С-2. Зона складирования и захоронения отходов. В пункте 4 изложить в следующей редакции: «4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»

— установить минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами — 3 метра.

— в подпункте 1 пункта 4 статьи 43 в строке высших учебных заведений установить размер земельных участков для вузов (физической культуры, институты повышения квалификации и заочные вузы)

— в статье 41 уточнить норму: «1.7. проектных организаций и конструкторских бюро:

- при этажности 2 - 5 этажей – принимается из расчета 30 - 15 кв. м. на 1 сотрудника;

-при этажности 9 - 12 этажей – принимается из расчета 13,5 - 11 кв. м. на 1 сотрудника;»;

— проверить предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства на соответствие СНиПам, СанПиНам, техническим регламентам, нормативам градостроительного проектирования и другим требованиям законодательства и доработать проект с учётом указанных требований;

— Не изменять действующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленные в Правилах землепользования и застройки.

— все предложения, поступившие в рамках проведения публичных слушаний, проверить на соответствие действующему законодательству.

Результаты публичных слушаний: по результатам публичных слушаний большинством голосов (14 участников из 20 участников) проект решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. №1059 в части установления предельных размеров земельных участков и предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в статье 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, одобрен с учётом замечаний и предложений.

Считать публичные слушания состоявшимися.

Председатель комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки



С.Е. Арзамасцев

