

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 03

Дата оформления протокола: 14 января 2021 года

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (постановление мэра г. Тольятти от 05.04.2005 г. № 54-1/п "О комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки").

Реквизиты документа о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний: постановление администрации городского округа Тольятти от 11.12.2020 г. №3792-п/1 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301165:588, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, р-н Центральный, ш. Автозаводское, Российская Федерация, городской округ Тольятти».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту: проект постановления администрации городского округа Тольятти «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301165:588, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, р-н Центральный, ш. Автозаводское, Российская Федерация, городской округ Тольятти» (заявители Р\*\*\*, Б\*\*\*).

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: от 18 декабря 2020 №92 (2352), газета «Городские ведомости»; официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: 18 декабря 2020 г. по 15 января 2021 г.

Место, дата открытия экспозиции или экспозиций проекта, срок проведения экспозиции или экспозиций проекта, дни и часы, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций: г. Тольятти, Центральный район, ул. Победы, д.52, Управление архитектуры и градостроительства, с 18.12.2020 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 13.01.2021.

Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Центральный район.

Сведения о территории, подверженной риску негативного воздействия на окружающую среду: отсутствуют.

День, место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (при проведении публичных слушаний): 13 января 2021 года,

г.Тольятти, Центральный район, ул.Белорусская, 33, актовый зал корпуса № 2 администрации городского округа Тольятти

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 6

Председательствующий на собрании участников публичных слушаний руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти Шишкин Аркадий Анатольевич выступил с вступительным словом, озвучил тему проведения публичных слушаний, обозначил участников публичных слушаний, регламент проведения собрания.

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального (максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301165:588, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, р-н Центральный, ш. Автозаводское, Российская Федерация, городской округ Тольятти, в территориальной зоне Ц-7 (полифункциональная зона общественно-производственного назначения) в целях строительства объекта капитального строительства.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти указанный земельный участок расположен в границах функциональной зоны: Общественно-деловая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Тольятти земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301165:588 расположен в границах территориальной зоны Ц-7 (полифункциональная зона общественно-производственного назначения), (существующее значение данного параметра в Правилах – Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для общественных зданий - 40%)

Разрешенное использование земельного участка: Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Общественное питание (4.6); Магазины (4.4).

Заявители Р\*\*\*, Б\*\*\* запрашивают отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

Х\*\*\*: Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301165:588, площадью 19261 +/- 49 кв. м, расположенный по адресу: Самарская область, г Тольятти, р-н Центральный, ш Автозаводское, Российская Федерация, городской округ Тольятти находится на праве собственности. Правообладатели: Рожков Александр Иванович (Долевая собственность, № 63:09:0301165:588-63/032/2019-2 от 04.04.2019, 1/2); Булгаков Сергей Борисович (Долевая собственность, № 63:09:0301165:588-63/032/2019-1 от 04.04.2019, 1/2). Разрешенное использование земельного участка не планируем менять.

К\*\*\*: ООО «МД-Тольятти» является собственником смежного по отношению к земельному участку 63:09:0301165:588 земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301165:9 (подтверждается Выпиской из ЕГРН от 30.11.2020 г.), расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, в северной части.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение Ж) норма обеспеченности машиноместами объектов торговли составляет 30-50 м.кв общей площади (в границах наружных стен с учетом всех надземных этажей) объекта на 1 машиноместо (возможно принимать 70 м.кв. на 1 машиноместо, но при условии объекта торговли сезонного спроса, однако согласно рассматриваемому проекту существующие и планируемые сооружения к ним не относятся). В представленном проекте отсутствуют данные по общей площади существующих и планируемых объектов торговли, площадь застройки составляет 10 100 м.кв., при этом один блок является двухэтажным. Ввиду отсутствия данных по общей площади объектов торговли, для расчета необходимого количества парковочных мест принимаем площадь застройки, - без учета 2-го этажа одного из блоков. Согласно требованиям СП в таком случае необходимое количество парковочных мест должно составлять от 202 до 336 машиномест, но проектом предусмотрено всего 136 машиномест, соответственно посетители для паркования автотранспорта будут вынуждены использовать соседние территории и тем самым ущемлять права собственников сопредельных земельных участков, включая земельный участок, собственником которого является ООО «МД-Тольятти». Заявитель не учитывает необходимость обеспечения объектов торговли парковочными местами автотранспорта.

Х\*\*\*: Количество парковочных мест на 350 автомобилей. На эскизе – 200 м/м, соответствует требованиям. Торговая площадь – 8000 кв.м, общая – 10000 кв.м.

К\*\*\*: Заявитель указывает, что отвод дождевых стоков обеспечивается по рельефу на улично-дорожную сеть, но представленные данные геодезической

подосновы в составе эскизного проекта территории свидетельствуют о невозможности реализации указанного отвода дождевых стоков, так как в районе примыкания территории к Автозаводскому шоссе отметка указана 95.95 метра, в районе примыкания к ул. Александра Кудашева 95.48 метра, а планировочные отметки самой территории вокруг объектов капитального строительства составляют 94.3-95 метров (других примыканий к улично-дорожной сети не указано). Как следствие ливневые стоки не могут утилизироваться в общегородскую сеть. Именно с этим фактором и связана подтопляемость территории, указанная в пояснительной записке как основной фактор, вызвавший необходимость получения отклонений от предельно допустимых параметров ПЗЗ. Стоит обратить внимание на то, что по факту ливневые стоки будут уходить по рельефу на стоянку, расположенную на сопредельном участке, тем самым создадут риск выхода из строя находящейся на нем ливневой канализации ввиду резкого увеличения нагрузки, а именно до 150л/сек.

В прилагаемом проекте не соблюдены требования СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0301165:588, относятся к зданиям II-III степени огнестойкости и С1 по классу конструктивной пожарной опасности (основываясь на принятых конструктивных решениях - несущий металлокаркас, бесчердачное металлическое покрытие (кровля), сэндвич панели (наружные стены)). Согласно таблице 1 противопожарное расстояние между данными объектами должно составлять не менее 10 метров. Между тем, согласно представленному эскизному проекту, присутствуют расстояния менее нормативного (принято методом интерполяции относительно размера парковочного машиноместа - 5,5 метра согласно нормативу). Также не все объекты обеспечены круговым пожарным проездом.

Проект не содержит сведений об организации защитной зеленой зоны в границах застраиваемой территории, что, по мнению ООО «МД-Тольятти», приведет к негативному воздействию на химический состав воздуха в районе застройки, а как следствие – к ухудшению экологической обстановки. Отсутствие элементов благоустройства и озеленения также не может не отразиться на архитектурном образе города в целом.

В эскизном предложении не отражено расположение площадки для твердых бытовых отходов.

Учитывая изложенное, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301165:588, в территориальной зоне Ц-7 (полифункциональная зона общественно-производственного назначения) не может быть предоставлено заинтересованным лицам.

3\*\*\*: Проект «сырой». Мы за безопасность клиентов. Ущемлять интересы недопустимо.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301165:588, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, р-н Центральный, ш. Автозаводское, Российская Федерация, городской округ Тольятти, в территориальной зоне Ц-7 (полифункциональная зона общественно-производственного назначения).
2	Обеспечить объект торговли парковочными местами автотранспорта в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301165:588; Обеспечить отвод дождевых стоков с рассматриваемой территории; Обеспечить соблюдение требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (соблюдение противопожарного расстояния между существующим и планируемым объектами; обеспечение круговым пожарным проездом); Разместить элементы благоустройства, в том числе защитную зелёную зону, в границах застраиваемой территории в целях улучшения экологической обстановки и архитектурного образа города в целом; Организовать площадки для твердых бытовых отходов.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 4 л. 1 экз.;
2. Замечания и предложения ООО «МД-ТОЛЬЯТТИ» от 13 января 2021 №02 на 12 л. 1 экз.

Организатор публичных слушаний:  
Комиссия по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки,  
Заместитель председателя комиссии  
по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки \_\_\_\_\_

А.А. Шишкин