

ПРОТОКОЛ  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС-57

26 декабря 2017 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: по вопросу предоставления разрешения 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 – 3,7) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101176:10665, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, 6 квартал, Московский проспект, южнее жилого дома, имеющего адрес: Московский проспект, 57, в территориальной зоне Ж-4 (Зона многоэтажной жилой застройки).

День проведения публичных слушаний, время начала проведения публичных слушаний: 26 декабря 2017, 18:00

Время окончания проведения публичных слушаний: 26 декабря 2017, 19:40.

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

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 11.12.2017 №4009-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, 6 квартал, Московский проспект, южнее жилого дома, имеющего адрес: Московский проспект, 57.

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 12 декабря 2017 № 91 (2058).

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.

Количество зарегистрированных участников: 104

Вступительное слово председательствующего:

Титов Д.Н. зачитал присутствующим постановление администрации, являющееся основанием для проведения процедуры публичных слушаний, постановление о назначении председательствующего на слушаниях, 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», информацию по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

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 о предоставлении 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.

Выступления участников публичных слушаний:

М\*\*\*: История земельного участка сложная. Земельный участок находится на праве аренды. ООО "Альянс" получил градостроительный план, в котором изложены требования к земельному участку и установлены параметры согласно Правил землепользования и застройки. Заказчик выразил желание использовать проект жилого дома, аналогичный проекту жилого дома, построенного на месте водонапорной башни в Центральном районе г. Тольятти. Этот жилой дом интересен тем, что в нем предусмотрена двухуровневая парковка (один подземный, один надземный этаж, который разделяет гаражи от жилых этажей). Коэффициент плотности застройки-отношение общей площади объекта к площади земельного участка. В связи с

тем, что предусмотрены дополнительные площади (подземная парковка), увеличивает общую площадь объекта. Количество автомобилей больше, чем требуется по расчету. Здесь 49 квартир, автомобилей должно быть - 37 м/м, проектом предусмотрено 60 м/м. Небольшое количество парковок при въезде перед домом, предназначенных для общественного этажа, по нормам два места для инвалидов.

Ж\*\*\*: Этот участок уже пытались застроить в 2009 году. На этом участке поставили волейбольно-баскетбольную спортивную площадку. Если этот участок зарезервирован, почему согласовали строительство спортивной площадки? Когда утверждали программу благоустройства и включили спортивную площадку, планировали развивать как спортивное ядро, так же планировали аллею. Думаю коллеги депутаты поддержат и не дадут реализовать этот проект, если соответствующее решение здесь будет принято. Мое мнение такое: Там надо развивать спортивное ядро и аллею. Я буду на этом стоять, если вы будете меня поддерживать.

Аплодисменты.

Ж\*\*\*: Я попросил собрать представителей, проживающих на этой территории, чтобы люди высказали своё мнение.

В\*\*\*: Пожарное расстояние от дома до близлежащих домов?

М\*\*\*: Разрешение на строительство выдается на основании экспертизы. Проект состоит из 13-ти разделов, в том числе раздел пожарной безопасности, т.е. все степени огнестойкости, конструкции, расстояния. Проект выполнен в соответствии со СНиП. Для второй степени огнестойкости расстояние 8 метров. Мы сегодня не обсуждаем проект, а обсуждаем сокращение параметра.

З\*\*\*: Все жители категорично против уплотнения либо застройки на этом участке. У нас готовится проект по формированию городской среды, где хотим сделать сквер для пенсионеров. Спортивные площадки есть, детские площадки во дворе. Хотим, чтобы пенсионеры имели место отдыха, мамы с колясками, тенистое место в жаркие дни. Мы передаем опросные листы (480 человек).

Аплодисменты.

Т\*\*\*: Государство разрешило приватизировать жильё. Территорию облагораживаем сами. Появляется человек, который решил эту землю забрать! Нельзя на земельном участке строить, наши дома старые, секционнные. Если начнется строительство, то пойдут трещины в домах. Нельзя этого делать!

Аплодисменты.

И\*\*\*: Я являюсь старшей по дому Московский 57. Нам не понятно, почему опять поднимается этот вопрос в 2009 году. И через семь с половиной лет мы узнаем, что опять собираются на этом месте строить жилой дом. В 2004 году мэрия предоставила в аренду фирме ООО «Альянс». Каким образом спортивную площадку, сквер дали в аренду под застройку? Этот земельный участок имеет обще-социальное назначение для жителей нашего квартала. Рядом девятиэтажные жилые дома, у них нет дворов. И этой территорией пользуется весь квартал. Жители категорически против какой-либо застройки на этой территории. Здесь у нас сквер, вы его собираетесь

уничтожить? Мы с этим категорически не согласны. Подняли протокол прошлых слушаний. По состоянию грунтов на этой территории вдоль Московского проспекта во время застройки в 70-е годы было заключение, что многоэтажное строительство запрещено, так как находятся просадочные грунты. Вы сделали исследование? До улицы Фрунзе нет ни одного высотного дома. Нашим домам 46-48 лет, идёт технический износ. Наш 57-й дом имеет отрицательный опыт многоэтажной застройки, с северной стороны «посадили» многоэтажный дом, за последние два года провели ремонтные работы, у нас идет разрыв межпанельных швов, трещины по стенам. Не понятно, как можно разрешать на этих грунтах новое строительство. В Ивановской области отвалился целый подъезд. Мы не хотим повторить их судьбу и остаться все без жилья. Мы пенсионеры и это единственное наше жильё. Мы категорически против любой застройки. Наши коммуникации изношены. У нас постоянно идут аварийные работы. Сидим то без воды, то без тепла. Аварийное состояние инженерных коммуникаций. Мы живем 50 лет, квартал сформирован. На 18 подъездов у нас 10 парковочных мест. Как вы собираетесь выезжать? У нас проезды 2,3 метра.

Шум в зале.

\*\*\*: Пусть напротив (за Московским проспектом) строят жилой дом!

М\*\*\*: Жилой дом с двумя парковочными этажами.

И\*\*\*: Отказать ООО «Альянс» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с целью размещения площадки, соответствующей современным требованиям. Эта земля нам нужна. Мы её не отдадим!

Аплодисменты.

П\*\*\*: Совет ТОСа и старшие домов категорически против изъятия у жителей спортивных площадок и небольшого сквера между жилыми домами 57 и 59. Мы против строительства на этой территории коммерческого дома. У меня есть протокол публичных слушаний от 2009 года и постановление мэрии, где ООО «Альянс» отказано. С 1972 года эта территория используется как спортивная площадка, на которой расположен хоккейный корт, волейбольная площадка. Здесь выросло ни одно поколение. На этом месте проводятся мероприятия, соревнования между домами, новогодние ёлки и др. Жители 57 и 55 домов жалуются на проседание домов, которые имеют трещины в подъездах. Этот факт вызывает опасение.

Аплодисменты.

Д\*\*\*: Почему у нас идут против людей? Когда будут строить, как нам ходить на остановку? Через наш двор, Московский, 59, постоянно проезжают машины, у нас рядом открывается частный садик, все машины едут через двор нашего дома. Если через 32 месяца не построят жилой дом администрация может выступить с инициативой о расторжении договора аренды с ООО «Альянс». Вопрос к администрации: а проект планировки территории квартала 6 Автозаводского района г. Тольятти вы делали?

Т\*\*\*: 25 мая 2009 года на публичных слушаниях мы выступали, аргументированно отстаивали эту площадку, где хотят строить дом, 90х60! Какой можно построить дом? Областной депутат Першин сказал, что

никакого высотного дома строить не будут. Если земля в аренде, то могут построить небольшое одноэтажное здание спортивное, где будет тир, настольный теннис и раздевалка. Время прошло и как оказалось, снова в аренду взяли. Создается впечатление, что в нашем городе нет власти. За Московским построили дома, у людей нет денег, чтобы купить квартиры. Зачем же строить ещё здесь?

Аплодисменты.

А\*\*\*: Трижды избирался председателем депутатской группы. Мне 79 лет. Мы таким образом не поступали. У меня есть предложение: все, кто здесь находится- это его голос. Запишите в протоколе, что выступали все! Признать совершенно некомпетентным человека, который предложил построить объект. Есть практика эксплуатации представленного жилого дома?

Т\*\*\*: Аналогичный дом построен на улице Жилина.

А\*\*\*: Здесь нет представителей больницы, по пять часов в очереди к специалистам. Врачей не хватает. Нет возможности попасть в больницу. Здесь нет представителей школы.

\*\*\*: Можем ли мы от лица жителей организовать свои публичные слушания о прекращении срока аренды земельного участка с ООО «Альянс»?

К\*\*\*: Согласно Положению о проведении публичных слушаний от 2005 года № 314 все процедурные моменты пошагово прописаны, в том числе, когда идет инициатива от населения. Данное Положение размещено в сети Интернет и сайте Думы.

А\*\*\*: Это будет доложено Анташеву?

Титов Дмитрий Николаевич: Итоги публичных слушаний будут представлены на комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

К\*\*\*: По результатам публичных слушаний, в 10-ти дневный срок, в соответствии с действующим законодательством, орган местного самоуправления обязан подготовить и опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в газете «Городские ведомости» с размещением на портале администрации. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с учетом результатов публичных слушаний готовит рекомендации главе городского округа для принятия окончательного решения.

\*\*\*: Запишите в протокол наше предложение- расторгнуть договор аренды с ООО «Альянс»!

Аплодисменты.

Титов Дмитрий Николаевич предложил начать процедуру голосования.

Голосование по вопросу предоставления разрешения 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 – 3,7) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101176:10665, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, 6 квартал, Московский проспект, южнее жилого дома, имеющего адрес: Московский

проспект, 57, в территориальной зоне Ж-4 (Зона многоэтажной жилой застройки):

«за» - 6;

«против» - 98;

«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, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, 6 квартал, Московский проспект, южнее жилого дома, имеющего адрес: Московский проспект, 57 (98 участников из 104 участников), отклонен.

Письменные предложения и замечания от участников публичных слушаний:

1. Опросные листы — на 19л., 1 экз.

Председатель публичных слушаний

Д.Н. Титов