

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС–13

15 сентября 2014 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение проекта решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти».

Время начала проведения публичных слушаний: 15.09.2014 г., 18:00

Время окончания проведения публичных слушаний: 24.10.2014 г., 19:00.

Место проведения публичных слушаний: Самарская область, г. Тольятти, ул.Белорусская, 33 (корпус № 2 мэрии городского округа Тольятти), актовый зал.

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 21.07.2014 г. № 2420-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 24.12.2008г. №1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 22 июля 2014 года №91(1689), от 17 октября 2014 года № 140 (1738).

Организатор проведения публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (Харитонов С.В.).

Председательствующий: Титов Д. Н. (и.о. руководителя управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии, распоряжение заместителя мэра-руководителя аппарата мэрии городского округа Тольятти от 27.08.2014 № 2216-р-а/6); Нементов Г.Г. (руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии).

Секретарь: Карле С.Ю. (главный специалист отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии); Артамонова Л.А.(главный специалист архитектурно-планировочного сектора управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии).

Количество зарегистрированных участников: (41—количество участников 15.09.2014), (322— количество участников 24.10.2014).

Вступительное слово председательствующего:

И.о. руководителя управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Титов Дмитрий Николаевич, зачитал присутствующим постановление, являющееся основанием для данных слушаний, регламент проведения публичных слушаний в соответствии с установленным порядком, утвержденным постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005г. №314 «О Положении о публичных слушаниях в городском округе Тольятти».

В соответствии с обращением Торгово-промышленной палаты г.Тольятти на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в апреле 2014 года рассмотрен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в части принятия минимальной площади земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов и переноса термина градостроительного регламента «с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме» с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарно-защитных норм СанПиН, а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в статью по предельным размерам земельных участков и параметрам разрешённого строительства.

В соответствии с представленным проектом решения Думы городского округа Тольятти предлагается в Правила землепользования и застройки внести следующие изменения:

- в пунктах 1 статей 36,37,38 исключить слова «с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме»;
- в подпункте 1.1., пункта 4 статьи 36 цифры «0,96» заменить цифрами: «0,66»;
- в подпункте 1.1., пункта 4 статьи 37 цифры «0,92» заменить цифрами: «0,64»;
- в подпунктах 1.5. и 1.6., пункта 4 статьи 38 цифры «0,96» и «0,92» заменить цифрами: «0,66» и «0,64» соответственно.

Слушали: представитель ЖСК «Моё жилище». В 2013 году приняты Правила землепользования и застройки в городе Тольятти. Суть изменений увеличить количество машиномест. Мы выступили с предложением использовать для размещения автомобилей заездные карманы, подземное пространство, частично на территории жилых кварталов с учетом санитарно-защитных норм СанПиН, а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров. Необходимо создавать организованные стоянки. Введение дополнительного расчетного показателя - 0,92 без учета современного уровня расчетной жилищной обеспеченности и этажности зданий неправомерно по своей сути, приводит к существенному понижению показателей сдаваемого жилья (на 30-40%) и вносит неразбериху в процессы оформления разрешительной документации, а так же проектирования многоэтажных многоквартирных жилых домов, с чем мы уже

сталкиваемся в настоящее время. С целью улучшения ситуации в сфере строительства жилья в городе предлагаем взять за основу показатели определения размеров земельных участков согласно положений Региональных норм градостроительного проектирования Самарской области, убрав дублирующие показатели и внести изменения в Правила землепользования и застройки.

Выступления участников слушаний:

Сколько должно быть площади вокруг домов? Для обеспечения машиноместами сколько нужно территорий? Город перенасыщен жилыми домами, офисами. Не достаточно зелёных насаждений.

При новом строительстве уменьшается придомовая территория в существующих кварталах города. Хватит уплотнять застройку!

Являюсь членом Союза Архитекторов России, живу в Тольятти давно. Данная норма возникла совсем недавно с попыткой власти переложить на строителей обеспечение парковочными местами. Пусть автомобили остаются под дорогами, а также парковки над дорогами, чтобы в квартал вообще не заезжать. Задача не простая, так как на территории общего пользования создать бизнес проект никто не разрешит. Найти место для автомобилей задача органа местного самоуправления. В тоже время на сегодняшний день гаражи пустуют. Территорию под 2/3 автомобилей нужно получить и затраты уйдут в стоимость квадратного метра жилья. Требование 2/3 избыточное. Норма дописана на местном уровне и является препятствием в развитии жилищной индустрии. Отмечаю, что понятие «уплотнение» в Градостроительном кодексе отсутствует.

В Тольятти 16 незаконных строек.

Средняя плотность 300 человек на гектар. Необходимо рационально распоряжаться землей.

По действующим Правилам застройки не запланировано и не построено ни одного дома. Самое абсурдное, что на 100 квартир в доме около него необходимо разместить 70 автомобилей. И зачем разрешать ставить автомобили на газонах, на проездах?

Из зала: Мы беспокоимся, что отменив эти нормы, воспользуются другие организации.

Мы «развяжем руки» другим застройщикам. (пример стройка на ул. Жилина). Почему наш город, построенный по нормативу, теперь разрушают?

Предлагаю создать рабочую группу для выработки решения по вопросу размещения автомобилей.

В состав инициативной рабочей группы включить: Гасич Г.П., Симонова О.И., Наместникова Е.М., Певцова Ф.А., Гурьянова О.Л., представители Думы г. Тольятти, представители управления архитектуры и градостроительства.

В 15-ти метрах от ул. Мурысева, 59 создан сквер, при уплотнении застройки данный сквер уничтожат. От машин никуда ни деться, 21 век и будут стоять у подъездов.

житель дома 57 в районе «Авангард». Детям негде играть, негде посидеть, негде отдохнуть. Сколько мы боремся?! Как грибы растут торговые комплексы, аптеки.

Председательствующий принял решение о перерыве в слушаниях и об их продолжении в другое время (п.26 Положения о публичных слушаниях в городском округе Тольятти, утвержденного постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005г. №314).

Продолжение публичных слушаний 24.10.2014 года, 19:00.

Вступительное слово председательствующего:

Руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Нементов Георгий Георгиевич, зачитал присутствующим постановление, являющееся основанием для данных слушаний, регламент проведения публичных слушаний в соответствии с установленным порядком, утвержденным постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005г. №314 «О Положении о публичных слушаниях в городском округе Тольятти». Отметил, что согласно Правил при использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Самарской области, Публичных сервитутов, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

Выступления участников слушаний:

Из зала: Внесение изменений в Правила по вопросам уменьшения коэффициента плотности застройки (щ,92 на 0,64) и по обеспечению машиноместами от 2/3 количества квартир в жилом доме целесообразно только для больших территорий Автозаводского района. Данные изменения не должны касаться таких районов как Центральный и Комсомольский, где перед любым строительством необходимо выполнение проектов планировок территории.

Голосование 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 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти» со следующими изменениями:

1.1. в пунктах 1 статей 36,37,38 исключить слова «с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме»;

1.2. в подпункте 1.1., пункта 4 статьи 36 цифры «0,96» заменить цифрами: «0,66»;

1.3. в подпункте 1.1., пункта 4 статьи 37 цифры «0,92» заменить цифрами: «0,64»;

1.4. в подпунктах 1.5. и 1.6., пункта 4 статьи 38 цифры «0,96» и «0,92» заменить цифрами: «0,66» и «0,64» соответственно.

«за» - 363;

«против» - 0;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний: По результатам публичных слушаний единогласно 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 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти» одобрен.

Председатель публичных слушаний

Г.Г. Нементов